

**Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Bozen Zentrum - Renovierte Wohnung in historischem Gebäude mit Garage

**Objektnummer: IT254152459**



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**KAUFPREIS: 535.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84,3 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Auf einen Blick

|              |                         |              |                        |
|--------------|-------------------------|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT254152459             | Kaufpreis    | 535.000 EUR            |
| Wohnfläche   | ca. 84,3 m <sup>2</sup> | Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Etage        | 1                       | Provision    | Provisionspflichtig    |
| Zimmer       | 4                       | Gesamtfläche | ca. 112 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer | 2                       | Ausstattung  | Balkon                 |
| Badezimmer   | 1                       |              |                        |
| Baujahr      | 1912                    |              |                        |
| Stellplatz   | 1 x Andere              |              |                        |

**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|            |     |                             |        |
|------------|-----|-----------------------------|--------|
| Befeuerung | Gas | Energieausweis              | BEDARF |
|            |     | Energie-<br>Effizienzklasse | C      |

**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Die Immobilie



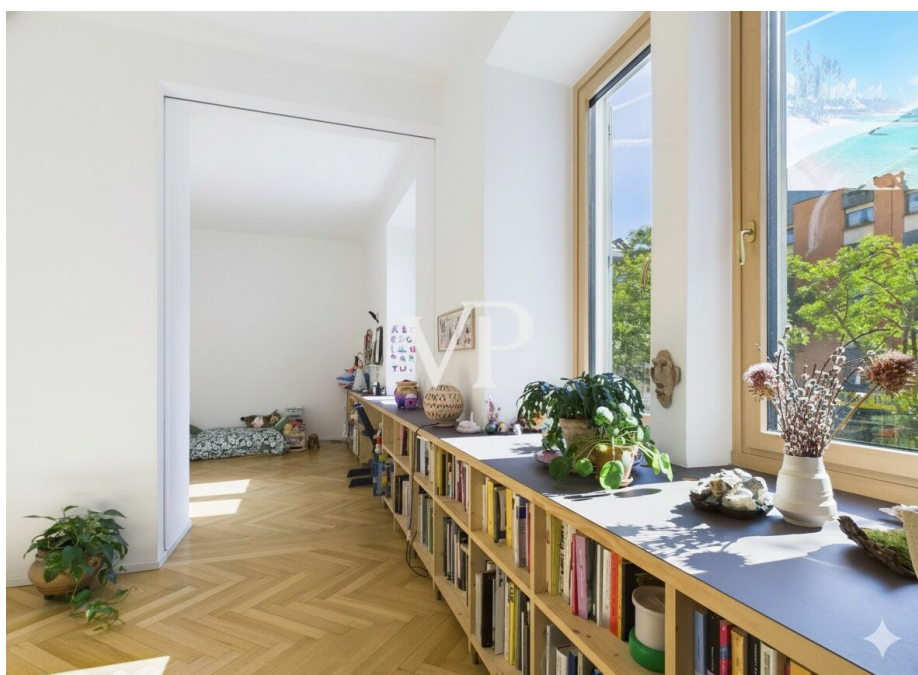
Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Die Immobilie



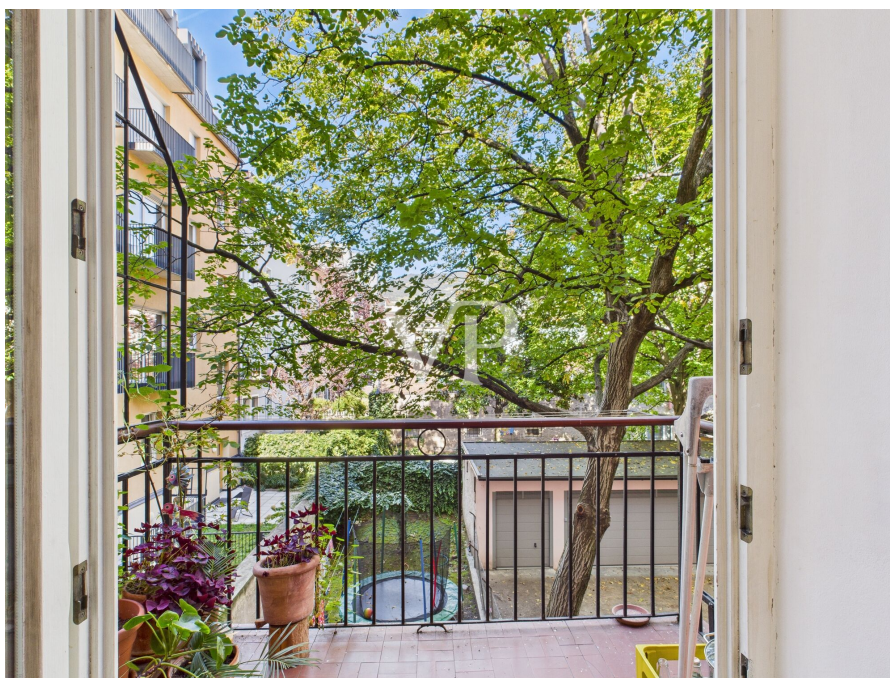
**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Die Immobilie



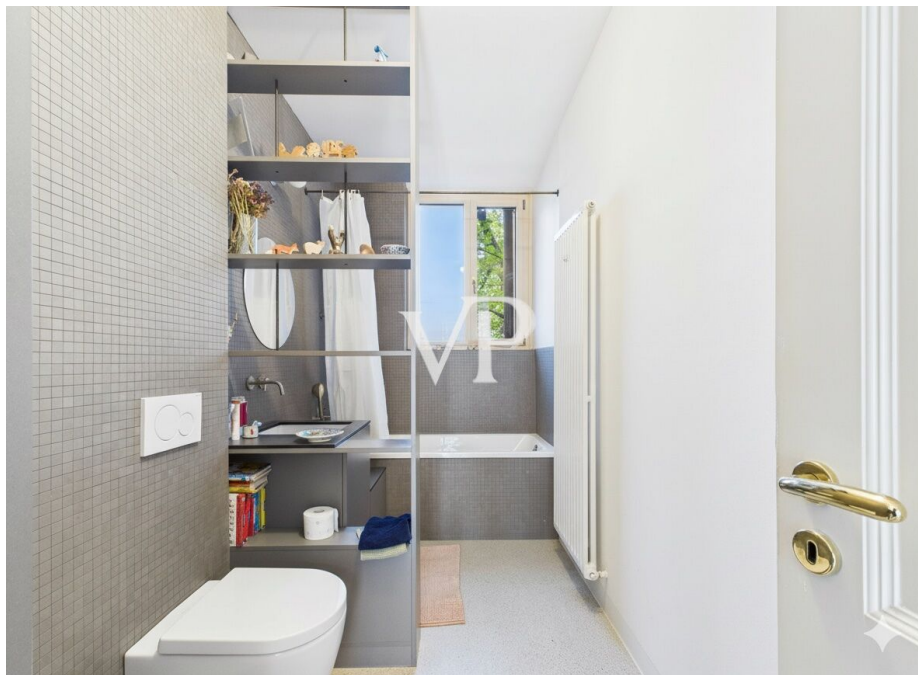
Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



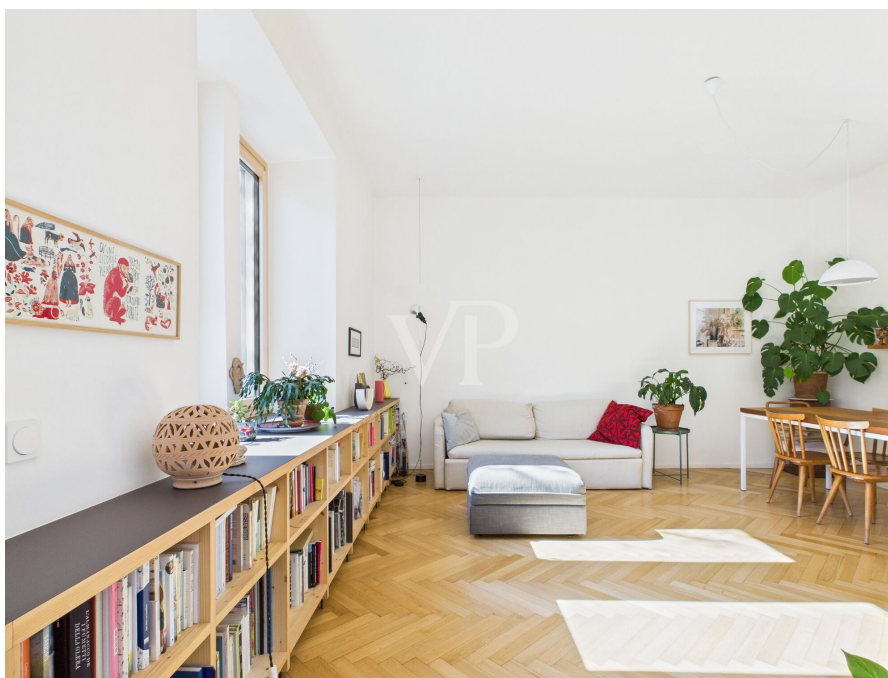
Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



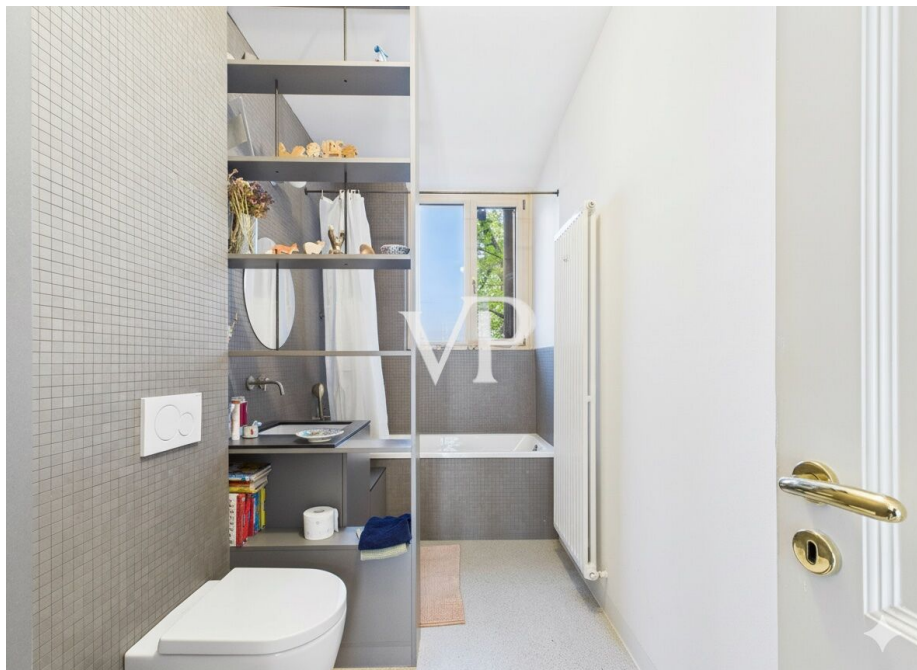
Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



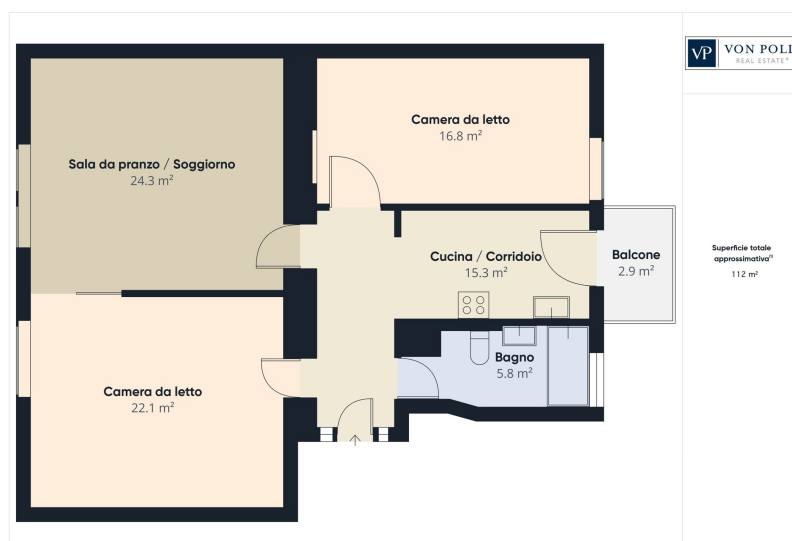
**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Ein erster Eindruck

Via Marconi - Wohnung in einem historischen Gebäude (1912), renoviert im Jahr 2020 und befindet sich im ersten Stock nach Süden, bestehend aus Eingangshalle, Zimmer, Bad, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Doppelbett, Küche mit Esstisch, Balkon.

Maßgeschneiderte Renovierung mit Liebe zur Funktionalität und zum Detail: maßgeschneiderte Möbel, rationelle Aufteilung, hochwertige Oberflächenbehandlung. Nach innen gerichtet, ruhig und schattig, in einem reservierten Rahmen, nur wenige Schritte vom Zentrum entfernt. Ausstattung und Ausführung mit Küche, Bad und Schränken nach Maß. Neue Fenster und Türen: innen Holz/außen PVC mit Dreifachverglasung. Zwei Keller und ein Teil des Innenhofs  
Überdachter gemeinschaftlicher Fahrradunterstand. Dach und Fassade in gutem Zustand; kein Eingriff geplant.

### Lage:

Wertvolle Gegend, die gerade saniert wird, in der Nähe der wichtigsten kulturellen Zentren und Dienstleistungen: Waltherplatz, Verdi-Theater, TreviLab, Museion, Freie Universität Bozen, Eurac.

7 Minuten zu Fuß vom Bahnhof, 5 Minuten von den Ufern und Promenaden am Eisack.

### Parken

Parkplatz kann separat erworben werden: € 25.000

**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Ausstattung und Details

Maßgeschneiderte Renovierung im Jahr 2020: maßgeschneiderte Möbel, rationelle Verteilung und hochwertige Oberflächen; neue Fenster und Türen (innen Holz/außen PVC) mit Dreifachverglasung für hohen thermisch-akustischen Komfort. Zwei Keller und ein exklusiver Teil des Innenhofs vervollständigen die Immobilie; es gibt einen überdachten Fahrradunterstand in der Wohnung. Gemeinsame Teile gut gepflegt, Dach und Fassade in gutem Zustand; keine absichtlichen Arbeiten in der Wohnung.

**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Alles zum Standort

Bezirk Via Marconi - Bozen Zentrum

Wertvoller zentraler Bereich in voller Stadtentwicklung, in der Nähe der wichtigsten kulturellen und institutionellen Zentren der Stadt: Waltherplatz, Teatro Verdi, TreviLab, Museion, Freie Universität Bozen, Eurac. Hier werden qualitativ hochwertige Wohnungen mit den Annehmlichkeiten der nahe gelegenen Dienstleistungen (Geschäfte, Schulen, Ämter, Verkehrsmittel) kombiniert.

Ausgezeichnete Mobilität: 7 Minuten zu Fuß vom Bahnhof, 5 Minuten von den Ufern und Promenaden am Eisack. Fahrradnetz und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Zusammengefasst: zentrale, aber gemütliche Lage, kulturelle Anziehungskraft, Dienstleistungen vor der Haustür und mittel- bis langfristige Werterhaltungsaussichten. Ideal für alle, die im Herzen von Bozen leben wollen, ohne auf Komfort und Privatsphäre zu verzichten.

**Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

**Tel.:** +39 0471 20 90 20

**E-Mail:** [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)