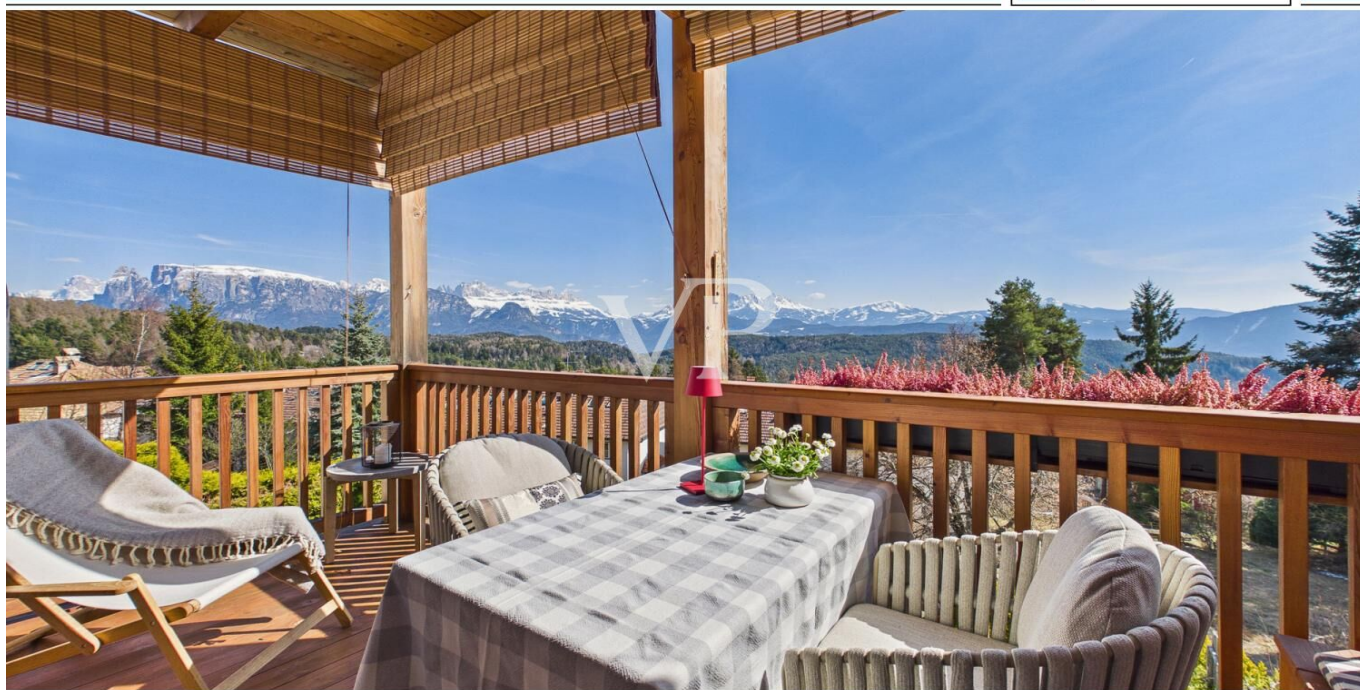


Ritten / Renon - Renon

# Stilvolle Panoramawohnung mit unvergleichlichem Blick auf die Bergwelt

**Objektnummer: IT264152924**



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

**KAUFPREIS: 778.000 EUR • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon**

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

**Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon**

## Auf einen Blick

|              |             |              |                        |
|--------------|-------------|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT264152924 | Kaufpreis    | 778.000 EUR            |
| Etage        | 1           | Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Zimmer       | 3           | Provision    | Provisionspflichtig    |
| Schlafzimmer | 2           | Gesamtfläche | ca. 120 m <sup>2</sup> |
| Badezimmer   | 1           | Nutzfläche   | ca. 83 m <sup>2</sup>  |
| Baujahr      | 2017        | Ausstattung  | Terrasse               |
| Stellplatz   | 2 x Garage  |              |                        |

**Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                                |                            |
|-------------------------------|------------|--------------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                   | Fernwärme  | Energieausweis                 | BEDARF                     |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Fern       | Endenergiebedarf               | 33.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 22.05.2027 | Energie-<br>Effizienzklasse    | B                          |
|                               |            | Baujahr laut<br>Energieausweis | 2017                       |

Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



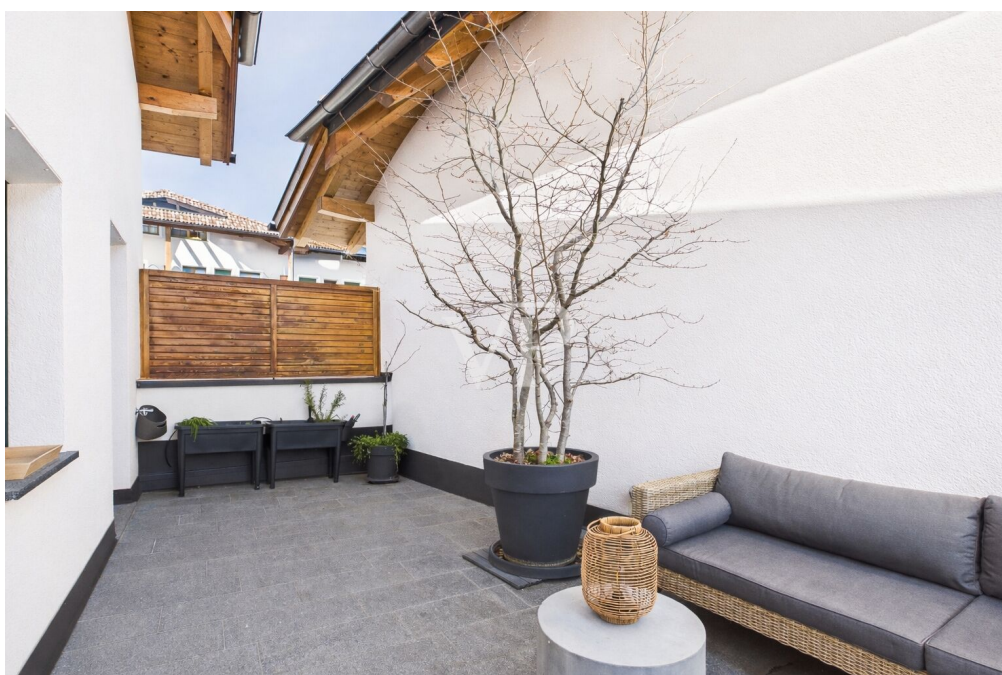
**Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



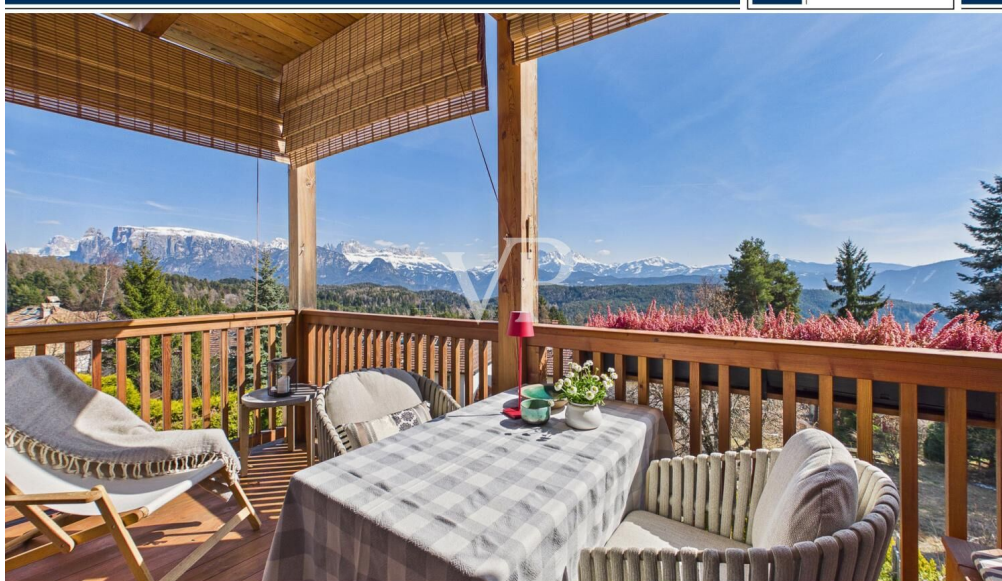
Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



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



Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon**

## Die Immobilie



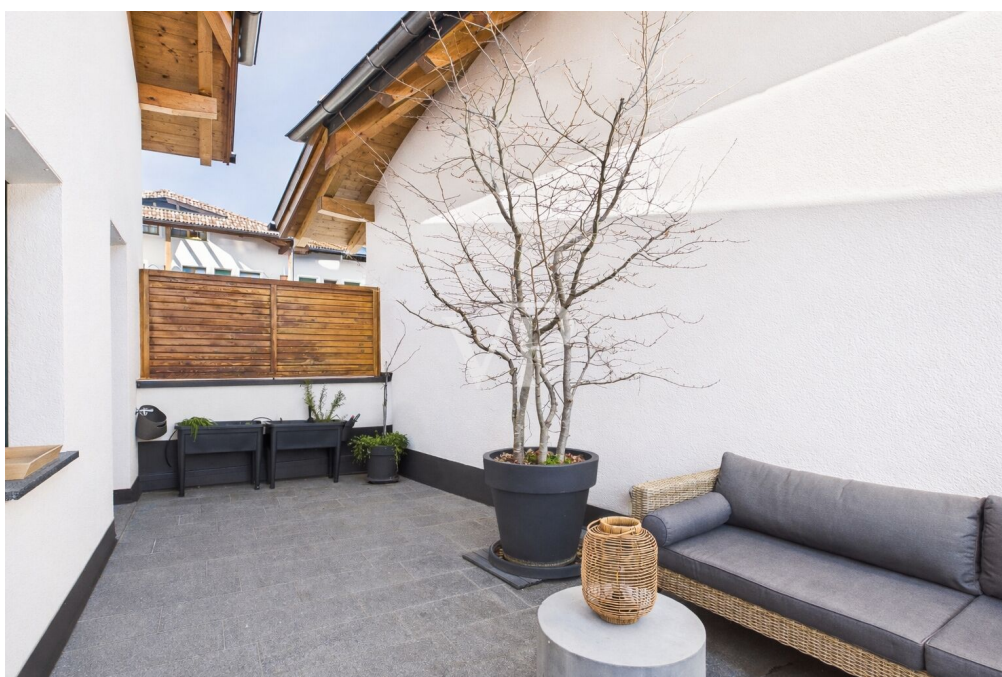
Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon

## 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: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon**

## Ein erster Eindruck

Dieses hochwertige und elegante Wohngebäude, errichtet nach hohen energetischen Standards der Energieklasse „B“, bietet eine sehr gute Energieeffizienz sowie einen hohen Wohnkomfort. Die Bauweise gewährleistet zudem ein hohes Maß an Privatsphäre. Große Schiebefenster und die ausgezeichnete Ausrichtung sorgen den ganzen Tag über für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Die Immobilie befindet sich in Ritten, in Oberbozen, und liegt im 1. Obergeschoss mit Aufzug. Über den Eingangsbereich gelangt man in diese attraktive Wohneinheit, bestehend aus einem einladenden Flur, einem Wohnbereich mit Kochnische und Zugang zum großzügigen Balkon mit Panoramablick, einem Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse mit Panoramablick, einem weiteren Zimmer mit ebenfalls direktem Zugang zur Terrasse sowie einem Badezimmer mit Fenster.

Die Wohnung verfügt über eine zentrale Fußbodenheizung mit individueller Regelung der Raumtemperatur und bietet dadurch in allen Räumen ein besonders angenehmes Wohngefühl. Ergänzt wird das Angebot durch einen Keller sowie zwei Garagen.

Die Lage überzeugt zudem durch ihre Nähe zu mehreren beliebten Skigebieten: Das familienfreundliche Skigebiet Rittner Horn ist in kurzer Zeit erreichbar, ebenso wie das Skigebiet Reinswald im Sarntal. Auch weitere Wintersportdestinationen in der Umgebung sind bequem erreichbar, wodurch die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch als Zweitwohnsitz besonders attraktiv ist.

Baujahr: 2017

Nicht konventionierte Immobilie.

**Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon**

## Ausstattung und Details

Energieklasse B

Fußbodenheizung

Fenster mit Doppelverglasung

Elektrische Rollläden aus Aluminium

Smart-Home-System (Hausautomation)

Alarmanlage

Videoüberwachungssystem (innen)

Videogegensprechanlage

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Holzböden in den Zimmern

Fliesenböden und -verkleidung im Badezimmer

Zwei getrennte Garagen zu je 20 m<sup>2</sup> und 25 m<sup>2</sup> sind im Preis inbegriffen

**Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon**

## Alles zum Standort

Oberbozen am Ritten – Leben, wo Südtirol am schönsten ist.

Oberbozen zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Südtirols – und das aus gutem Grund. Auf rund 1.200 Metern Höhe thront die charmante Ortschaft auf dem sonnenverwöhnten Rittner Hochplateau und bietet einen Lebensraum, der seinesgleichen sucht. Wer hier wohnt, genießt Tag für Tag ein atemberaubendes Alpenpanorama mit Blick auf die Dolomiten, den Schlern und das Etschtal – eine Kulisse, die man sonst nur aus Reisemagazinen kennt.

Trotz der idyllischen Höhenlage ist Oberbozen urban bestens angebunden. Die moderne Rittner Seilbahn verbindet den Ort in nur 12 Minuten mit der Landeshauptstadt Bozen und ihrer historischen Altstadt mit südländischem Flair, Märkten und gehobener Gastronomie. Auto? Braucht man hier oft gar nicht. Der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr, ergänzt durch die nostalgische Rittner Schmalspurbahn, macht den Alltag angenehm unkompliziert.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte ist die Lage ein Traum: Direkt vor der Haustür eröffnet sich ein weitläufiges Netz an Wanderwegen durch Wälder, Almwiesen und vorbei an den berühmten Erdpyramiden – einem der faszinierendsten Naturschauspiele der Alpen. Im Winter lockt das Skigebiet Rittner Horn mit familienfreundlichen Pisten und Panorama-Abfahrten, und auch renommierte Skigebiete wie Reinswald im Sarntal sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Die Infrastruktur vor Ort lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und vielfältige Dienstleistungen sind fußläufig erreichbar. Kulturell begeistert die Region mit historischen Kirchen, traditionellen Südtiroler Festen und einer lebendigen Dorfgemeinschaft, die Zugezogene herzlich aufnimmt.

Oberbozen vereint, was viele suchen und nur wenige Orte bieten können: alpine Ruhe und Natur, mediterrane Leichtigkeit, erstklassige Verkehrsanbindung, hohe

Lebensqualität und die Sicherheit einer Lage, die seit Jahren kontinuierlich an Wert gewinnt. Ein Standort für alle, die das Besondere schätzen.

**Objektnummer: IT264152924 - 39054 Ritten / Renon - Renon**

## 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)