

Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Charmante Altbauwohnung - Bozen Gries

Objektnummer: IT23415923



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 530.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415923	Kaufpreis	530.000 EUR
Wohnfläche	ca. 98 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provisionspflichtig
Etage	1	Gesamtfläche	ca. 137 m ²
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Kamin, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1900		

Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	15.09.2033	Endenergiebedarf	82.00 kWh/m ² a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	E

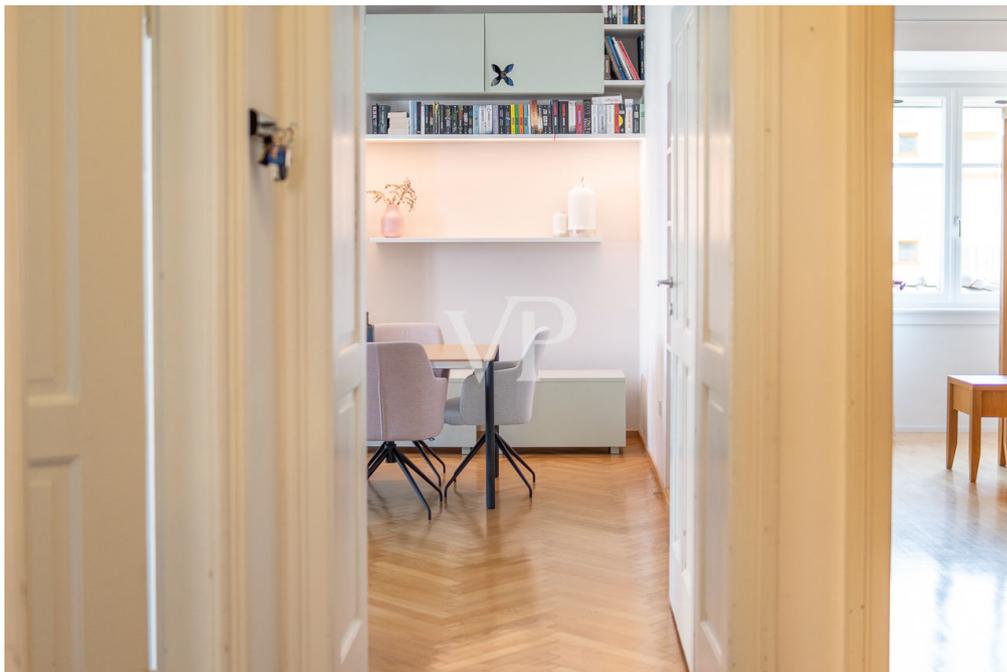
Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



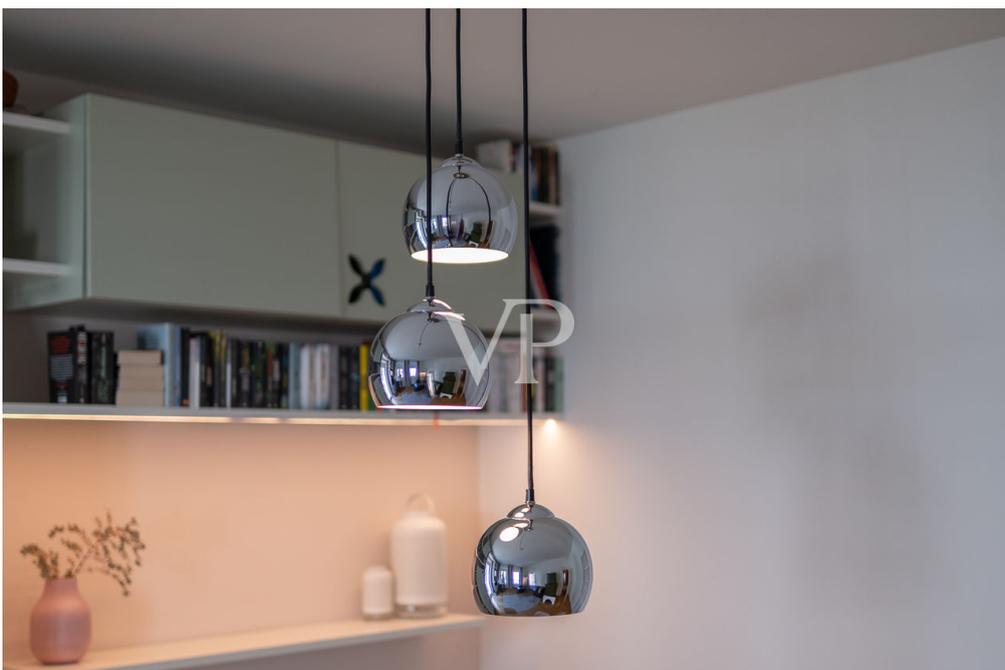
Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



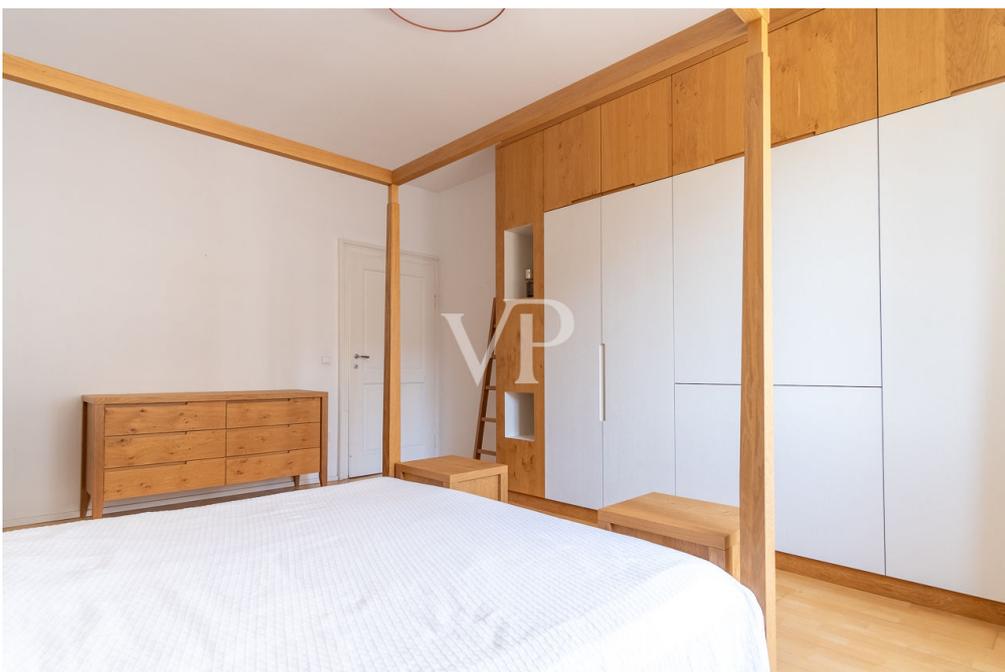
Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ein erster Eindruck

Im Herzen von Gries, einem begehrten Stadtteil von Bozen, befindet sich diese geräumige und helle Wohnung. Sie befindet sich im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses aus den frühen 1900er Jahren mit nur wenigen Einheiten, das im Jahr 2021 renoviert wurde. Mit der Renovierung der Wohnung im Jahr 2014 ist es gelungen den Charme des Altbaus hervorzuheben und harmonisch mit dem modernen Stil zu verbinden. Die eleganten Möbel und die verwendeten warmen, sanften Farben lassen die Räume sehr freundlich und einladend wirken. Wer die Wohnung betritt wird von der geräumigen und hellen Eingangshalle empfangen in der sich eine praktische auf Maß gefertigte Garderobe aus Lärchenholz gut im Raum einfügt. Das Herzstück der Wohnung ist zweifelsohne das Wohnzimmer, das dank seiner Großzügigkeit, der Süd-Ost-Ausrichtung, einem herrlichen Kachelofen und dem Zugang zu einem Balkon zum idealen Ort wird. Die separate Küche ist geräumig und mit hochwertigen Geräten ausgestattet, eine gemütliche Eckbank mit Esstisch bietet Platz für die ganze Familie. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer; ein mit maßgefertigten Eichenmöbeln ausgestattetes, großzügiges Hauptschlafzimmer sowie ein weiteres geräumiges und attraktives Schlafzimmer. Das Badezimmer mit Fenster hat eine begehbare Dusche und ist elegant eingerichtet. Es ist erwähnenswert, dass die Wohnung fast vollständig möbliert verkauft wird, mit Designermöbeln von hoher Qualität, die im Kaufpreis enthalten sind. Die Immobilie wird durch einen Keller und einen Dachboden ergänzt. Eine Garage kann in unmittelbarer Nähe angemietet werden.

Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Gries in Bozen, genauer gesagt in der Vittorio Veneto Straße. Alle notwendigen Dienstleistungen wie Apotheke, Metzgerei, Supermarkt, Bank, Bushaltestellen, Bars und Restaurants befinden sich nur wenige Meter entfernt. Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Direkt unter dem Haus verläuft der Radweg zum 1,5 km entfernten Bozner Krankenhaus, in die entgegengesetzte Richtung sind es 2 km bis zum historischen Zentrum von Bozen. Wer spazieren gehen möchte, kann dies in den nahegelegenen Weinbergen oder an den nur wenige hundert Meter entfernten Guncina-Promenaden tun.

Objektnummer: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com