Bolzano/Bozen – Bolzano

Bozen Zentrum - Renovierte Wohnung in historischem Gebäude mit Garage

Objektnummer: IT254152459

KAUFPREIS: 535.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 84,3 m² • **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
Wohnfläche	ca. 84,3 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1912
Stellplatz	1 x Andere

Kaufpreis	535.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 112 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Energie-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

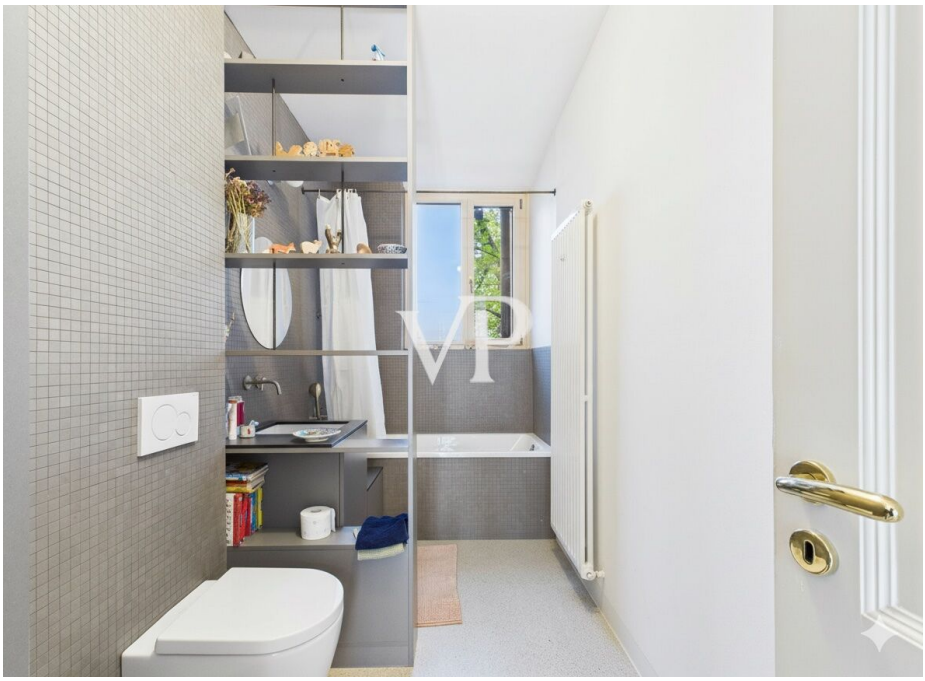
Die Immobilie

Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

Die Immobilie

Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

Die Immobilie

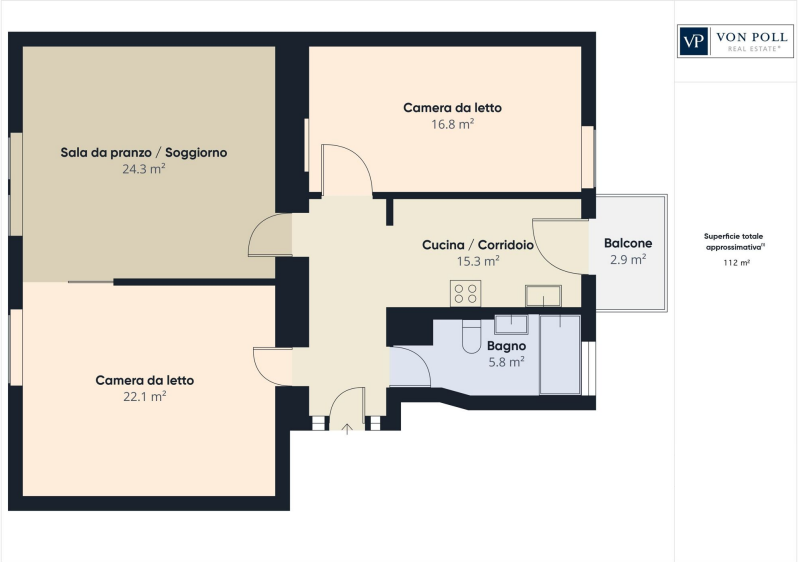


Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

Die Immobilie

Objektnummer: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com