

Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Leifers, Marconistraße: helle und geräumige Zweizimmerwohnung.

??????? ???????? IT22415270



www.von-poll.it

???? ??????: 200.000 EUR • ??????: ca. 48 m² • ??????: 2

??????? ?????????: IT22415270 - 39055 Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: IT22415270 - 39055 Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT22415270
???????????	ca. 48 m²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	2
????????????? ??? ???????????	1
???????????	1

????? ???????	200.000 EUR
?????????????	
?????????????	Provisionspflichtig
?????????? ???????	ca. 60 m²
????????????????????? ???????	ca. 0 m²

??????? ???????? IT22415270 - 39055 Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

????????????? ???????????

??????????	?????????? ??????????
??????????	
????? ???????????	??????

???????? ?????: IT22415270 - 39055 Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ???????



???????? ?????: IT22415270 - 39055 Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ???????



???????? ??????????: IT22415270 - 39055 Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ?????????



???????? ??????????: IT22415270 - 39055 Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ?????????



??????? ??????: IT22415270 - 39055 Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

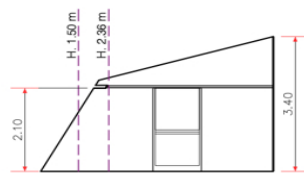
?? ???????



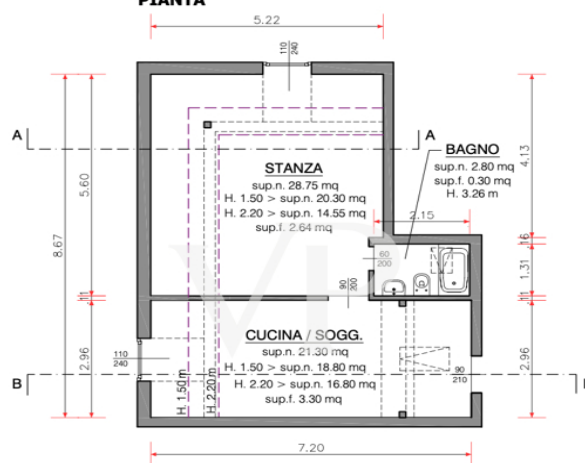
???????? ?????: IT22415270 - 39055 Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

??????

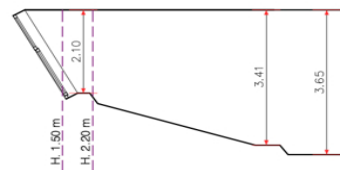
SEZIONE AA



PIANTA



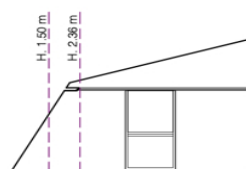
SEZIONE BB



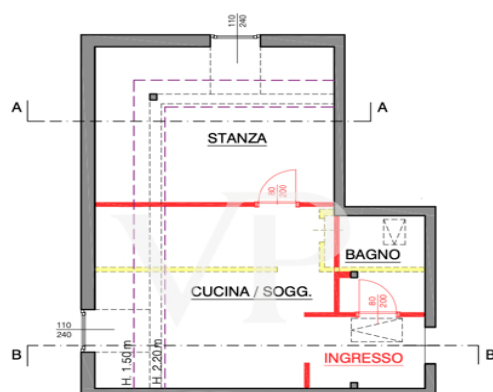
LEGENDA:

STANZA — Destinazione d'uso locale
sup.n. 9.52 mq — Superficie netta locale
sup.f. 1.83 mq — Superficie finestrata
H. 2.64 m — Altezza netta locale

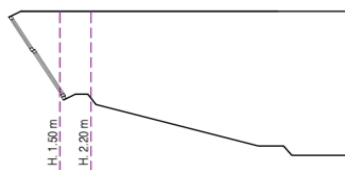
SEZIONE AA



PIANTA



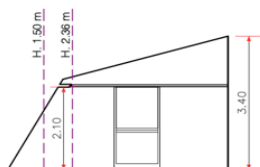
SEZIONE BB



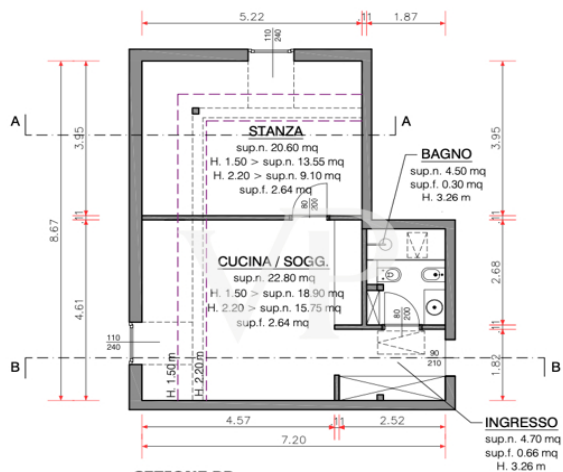
LEGENDA:

- MURATURE IN COSTRUZIONE
- MURATURE IN DEMOLIZIONE
- MURATURE ESISTENTI

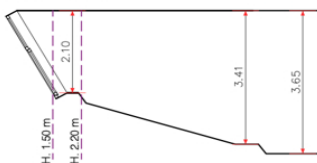
SEZIONE AA



PIANTA



SEZIONE BB



LEGENDA:

STANZA — Destinazione d'uso locale
sup.n. 9.52 mq — Superficie netta locale
sup.f. 1.83 mq — Superficie finestrata
H. 2.64 m — Altezza netta locale

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ????????? ???? ?????????????.

??????? ???????? IT22415270 - 39055 Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

??? ?????? ?????????

Diese helle, nicht konventionierte Zweizimmerwohnung befindet sich im vierten und letzten Stock eines Wohnkomplexes mit Aufzug. Die Räume sind wie folgt aufgeteilt: ein Wohnzimmer/Küche mit einem großen Velux-Fenster, ein Doppelschlafzimmer mit Velux-Fenster und ein Badezimmer. Die beiden Velux-Fenster bringen Licht und Luft in die Räume und bieten eine fantastische Aussicht. Darüber hinaus schaffen diese balkonähnlichen Dachüberstände eine höhere Wohnqualität, ohne Innenraum zu verlieren. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wird mit einem bereits genehmigten Projekt angeboten. Dieses Projekt sieht die Versetzung der internen Mauern vor, welche den Living-Bereich sowie das Bad vergrößert und somit die Wohnung aufwertet. Auf Wunsch ist es möglich, eine Garage in verschiedenen Größen (Einzel-/Doppelgarage) in der angrenzenden Wohnanlage zu erwerben. Investoren können sich von diesem Objekt (nach Fertigstellung) eine interessante Rendite erwarten.

??????? ???????? IT22415270 - 39055 Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

??? ??? ??? ???????????

Die Apfelstadt Leifers, als die jüngste der acht Städte Südtirols mit ca. 18.030 Einwohnern, liegt südlich von Bozen eingebettet in einem Meer von Apfelhainen. Die Wohnung befindet sich in der Marconistraße, welche von seinen Bewohnern vor allem wegen seiner gleichzeitigen Nähe zum Stadtzentrum Bozen und zur unmittelbaren Natur geschätzt wird. Fußläufig sind in der Umgebung zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch Arztpraxen binnen weniger Minuten zu erreichen.

???????? ??????????: IT22415270 - 39055 Leifers – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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