

**Bolzano/Bozen - Bolzano**

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

*Número da propriedade: IT254152459*



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

**PREÇO DE COMPRA: 535.000 EUR • ÁREA: ca. 84,3 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT254152459	Preço de compra	535.000 EUR
Área	ca. 84,3 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Quartos	4	Área total	ca. 112 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1912		
Tipo de estacionamento	1 x Outros		

Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Dados energéticos

Aquecimento	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
		Classificação energética	C

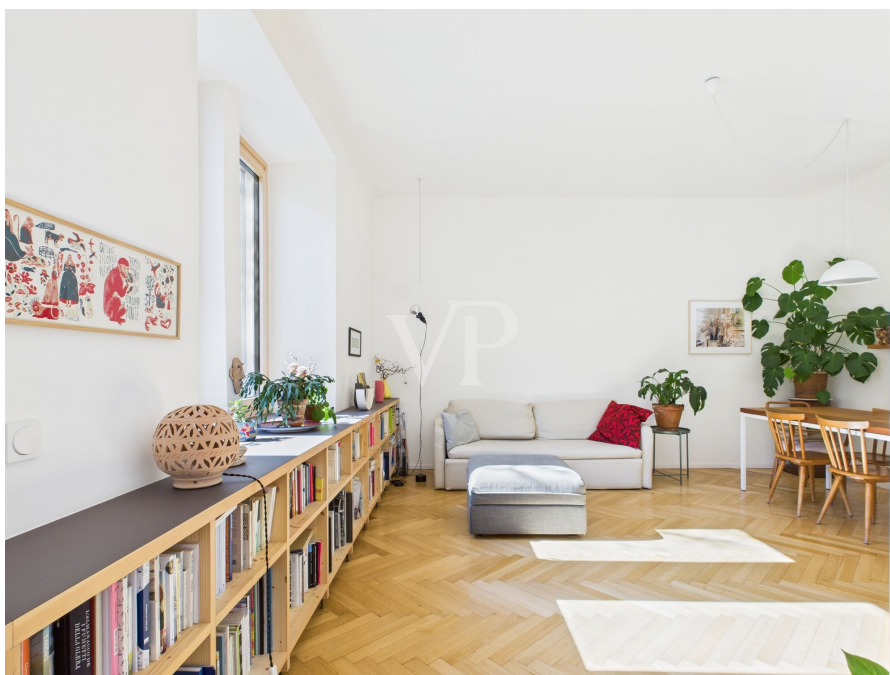
Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



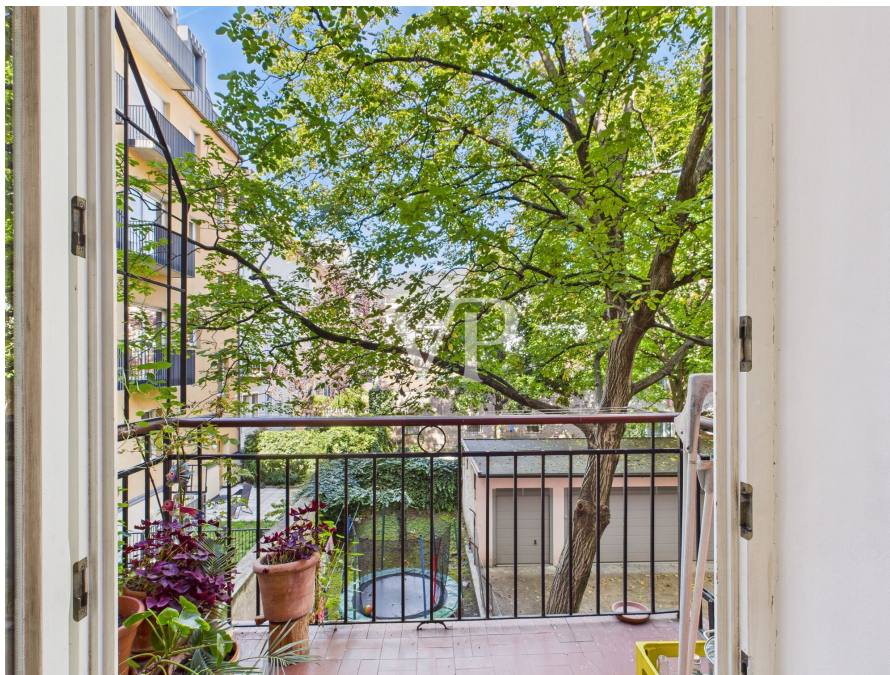
Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



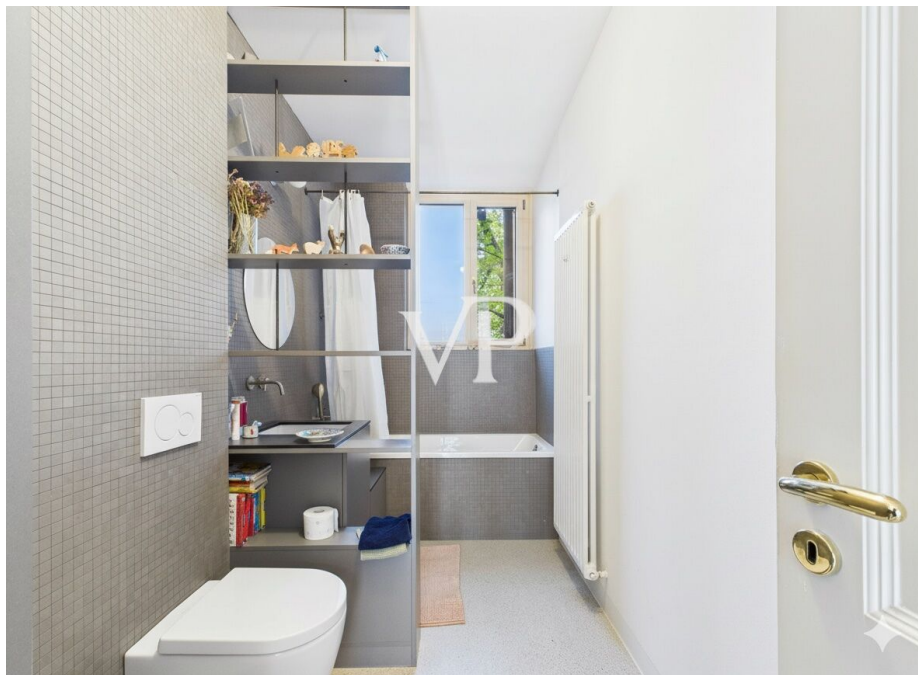
Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



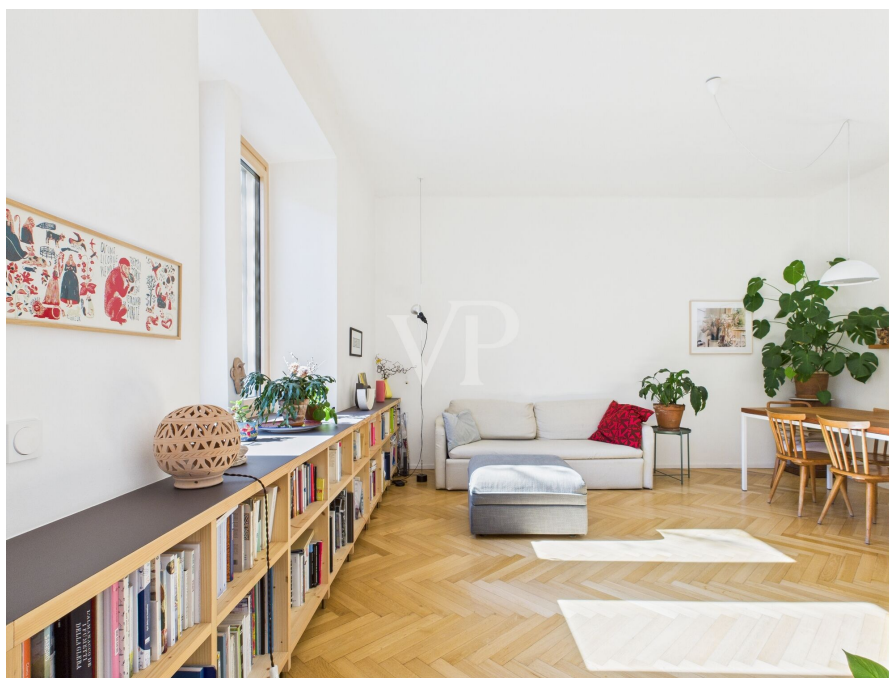
Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



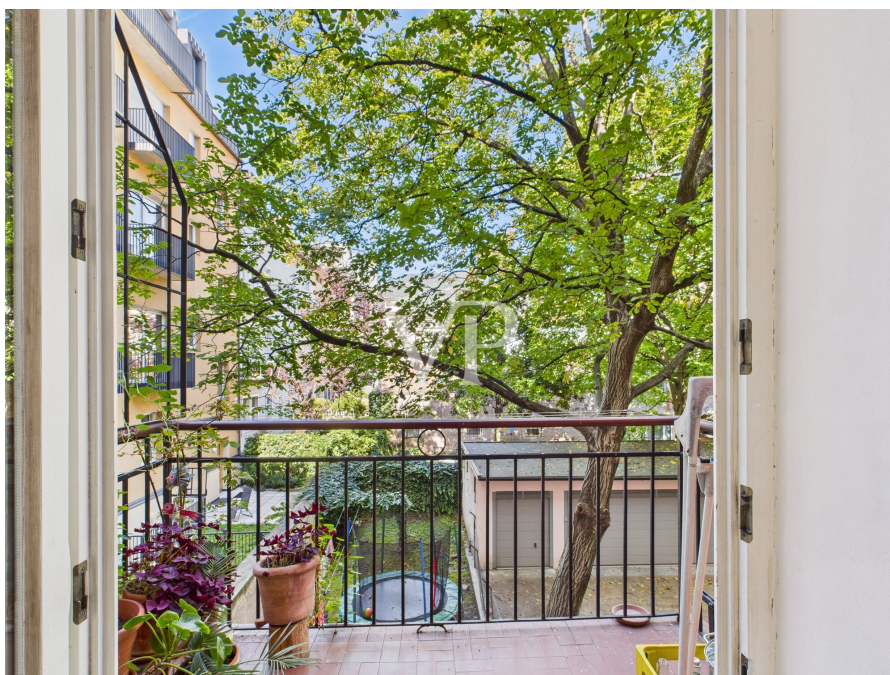
Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



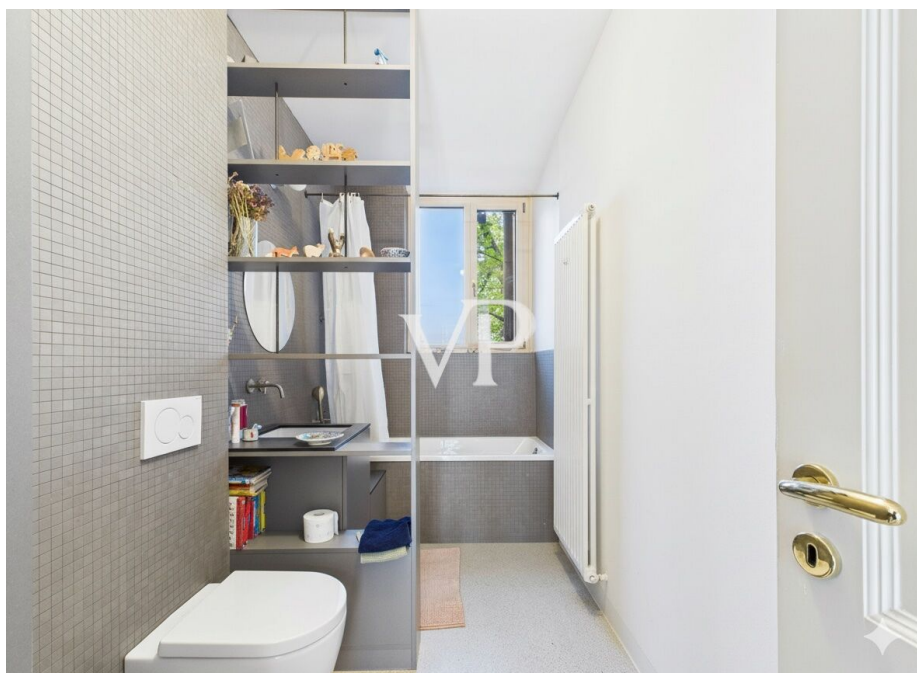
Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



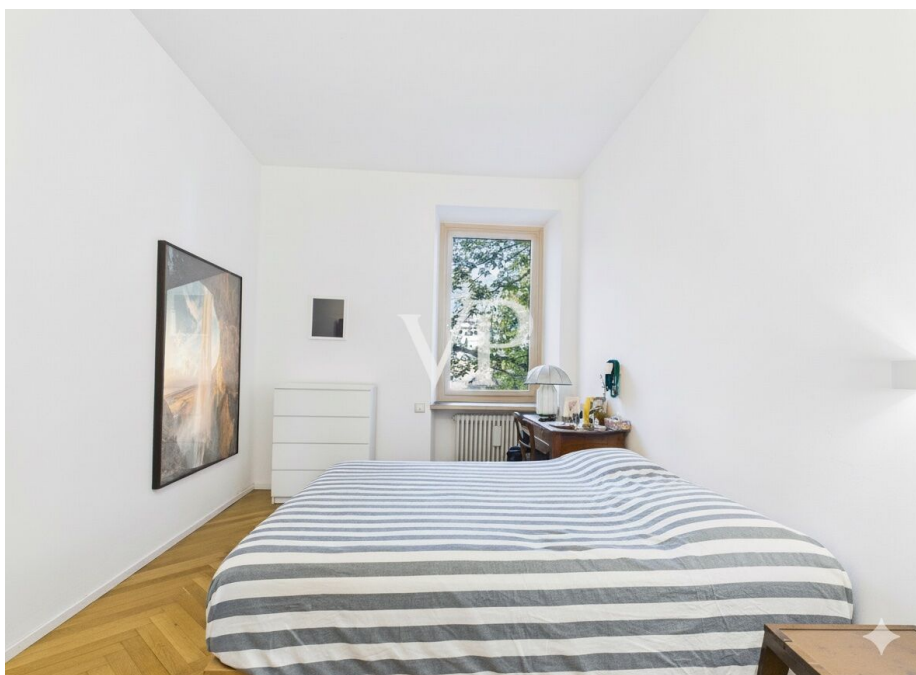
Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



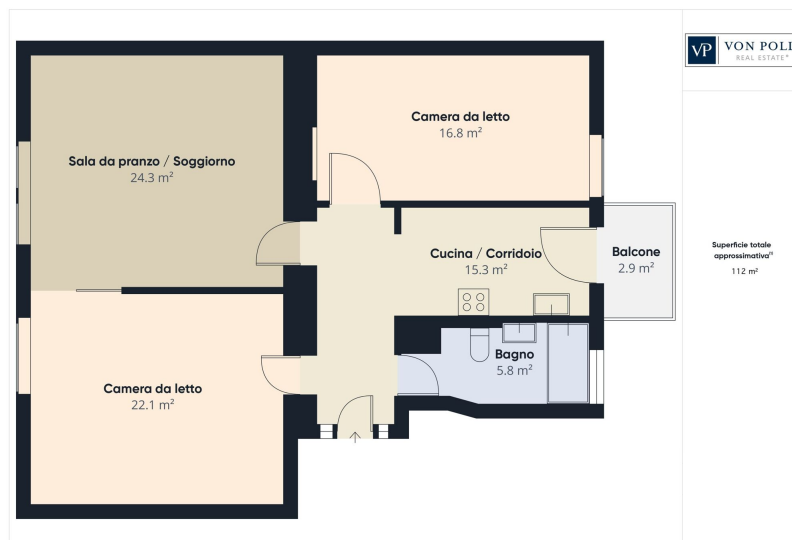
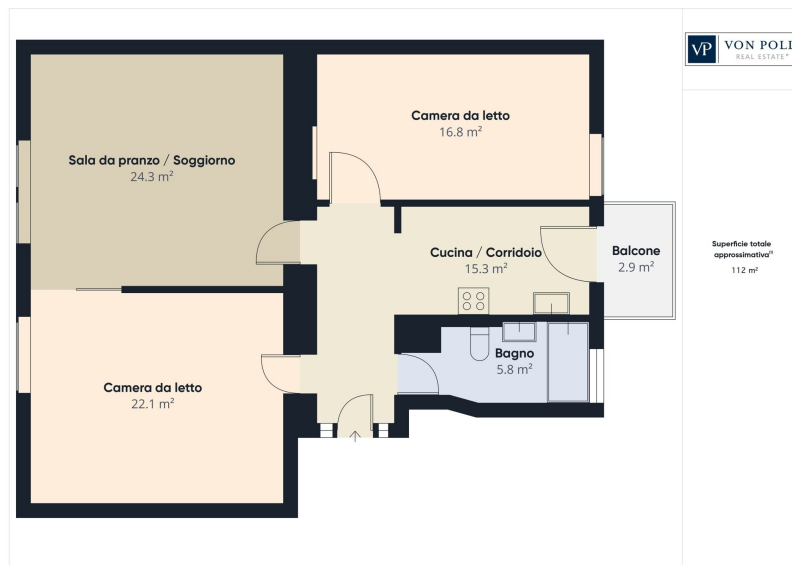
Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Uma primeira impressão

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

**Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Detalhes do equipamento

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.

**Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen - Bolzano**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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