

Apartment mit großem Potential und traumhaften Blick auf die Weinreben

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Bozen
Zimmer	4
Energieklasse	G
Kaufpreis	660'000 €
Gesamtfläche m	118.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1965
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW106293











Preise

Kaufpreis 660'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 118.0

Nettofläche m 89.0

Keller m 14.6

Balkon/Terrasse m 15.6

Räume

Badezimmer 2

Balkone/Terrassen 2

Wohn-/Schlafzimmer 4

Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd, West

Technik

Heizungsart Zentral
Befuerung Gas
Fahrstuhl Personenaufzug
Kabel/Sat/TV
Sonstige

Ausblick Panoramablick
PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	50000 €

Beschreibung

In exzellenter Lage mit traumhaftem Ausblick auf weitläufige Weinreben präsentiert sich diese großzügige Wohnung im 1. Stock eines ruhigen und harmonisches Mehrfamilienhauses. Auf einer Nettowohnfläche von ca. 89 m² bietet sie nicht nur viel Platz, sondern auch enormes Potenzial für eine individuelle Neugestaltung. Von jedem Raum aus genießen Sie einen unverbaubaren Blick auf die umliegenden Weinberge – ein Panorama, das für Ruhe, Naturverbundenheit und ein einzigartiges Wohngefühl sorgt. Dank der optimalen Südausrichtung sind die Räume lichtdurchflutet und sonnenverwöhnt. Zwei großzügige Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen zusätzliche Lebensqualität. Derzeit umfasst die Wohnung drei geräumige Zimmer, eine separate Küche, zwei Tageslichtbäder, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum. Aufgrund der Großzügigkeit und des Schnitts lässt sich die Wohnung problemlos so umgestalten, dass drei Schlafzimmer realisierbar sind, ein entscheidender Vorteil für Familien oder zur flexiblen Nutzung. Komfort und Funktionalität werden durch weitere Ausstattungsdetails abgerundet: Ein Aufzug führt direkt zum Haupteingang, im Untergeschoss steht ein sehr großer, trockener Keller zur Verfügung. Eine Garage mit ca. 21 m² kann zusätzlich zum Kaufpreis von 50.000 € erworben werden. Für weitere Fahrzeuge bietet der gemeinschaftliche Hofbereich ausreichend Stellplätze im Freien, die durch eine Schranke mit Fernbedienung geschützt sind, sodass die Verfügbarkeit ausschließlich für Hausbewohner garantiert ist. Diese Immobilie ist aktuell renovierungsbedürftig, überzeugt jedoch durch ihre Lage, ihren Charme und ihr enormes Entwicklungspotenzial. Eine seltene Gelegenheit, Wohnen in sonniger, ruhiger Aussichtslage mit Raum für individuelle Gestaltung zu verbinden.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□