

# Große 4-Zimmer Wohnung im Zentrum mit Terrasse

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Bozen
Zimmer	4
Energieklasse	G
Kaufpreis	550'000 €
Gesamtfläche m	133.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1960
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW107674









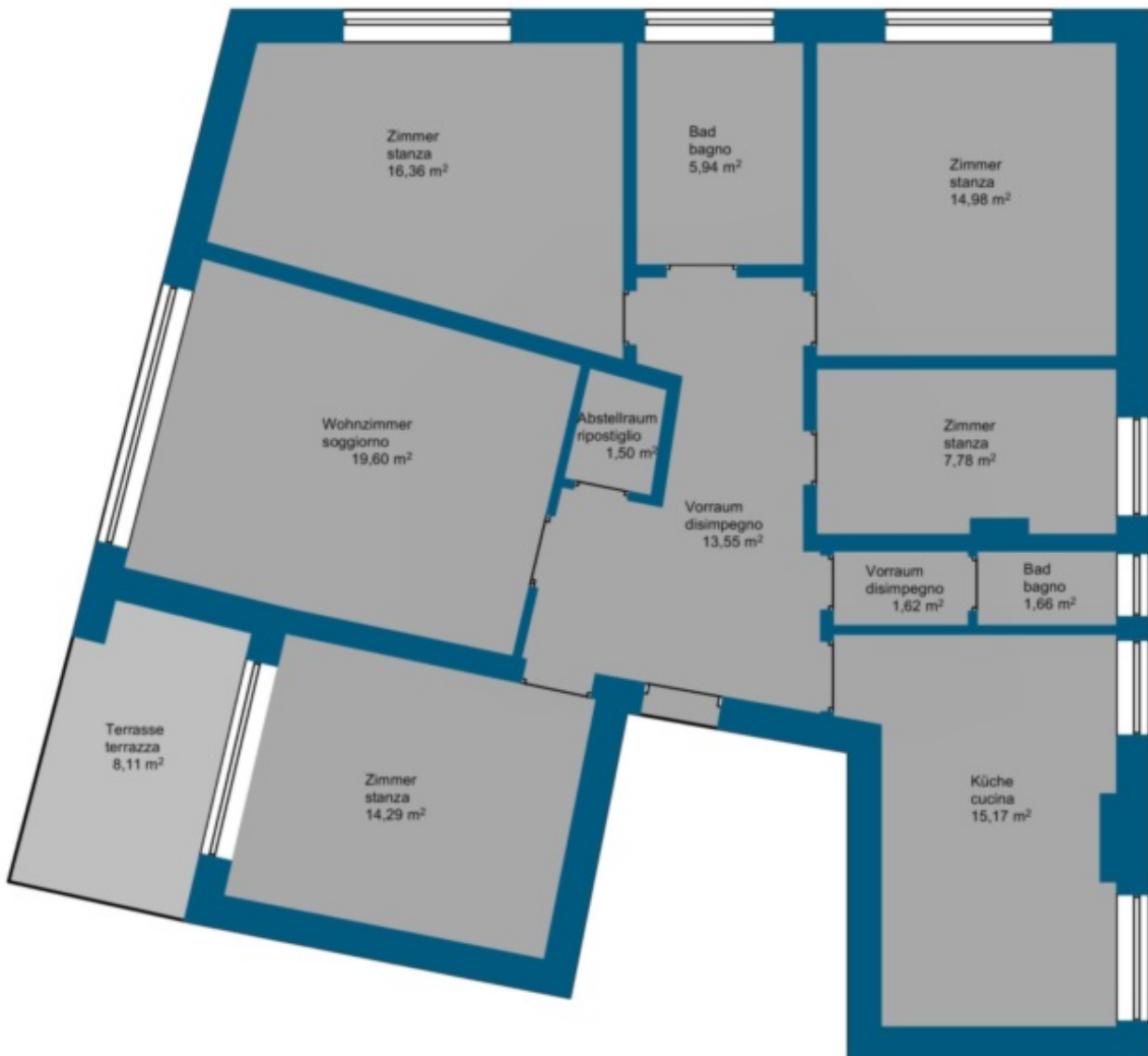












## Details

Kaufpreis	550'000 €
Nebenkosten	150 €
Gesamtfläche m	133.0

## Beschreibung

Diese großzügige Wohnung bietet eine Nettowohnfläche von 122 Quadratmeter und befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Hauses mit Aufzug. Die Lage ist intern und ruhig, zugleich gehört sie zu den begehrtesten Adressen der Stadt, sodass sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die Wohnung ist auf drei Seiten frei ausgerichtet und überzeugt durch ihre Helligkeit sowie eine angenehme Belüftung. Sie verfügt über vier geräumige Schlafzimmer und zwei Bäder, die

eine flexible Nutzung ermöglichen. Die Ausrichtung nach Nordwesten sorgt für ein gleichmäßiges, angenehmes Licht, während die große Terrasse einen wunderbaren Ausblick auf die Talfer bietet – ein Ort, der sich ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden eignet.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, wodurch umfangreiche Gestaltungsmöglichkeiten bestehen. So könnte die Wohnung nach eigenen Vorstellungen modernisiert oder alternativ in drei separate Einheiten aufgeteilt werden, beispielsweise in zwei 2-Zimmer-Wohnungen sowie eine 1-Zimmer-Wohnung. Besonders wertvoll sind die bestehenden Parkettböden, die erhalten und restauriert werden könnten, um den historischen Charme der Räume zu bewahren.

Insgesamt handelt es sich um ein Objekt mit großem Potenzial, das sowohl als großzügiges Einfamilienapartment als auch als attraktive Investitions- oder Projektimmobilie genutzt werden kann. Die Kombination aus bester Lage, beeindruckender Aussicht, flexibler Raumaufteilung und der Möglichkeit einer individuellen Modernisierung macht diese Wohnung zu einer einzigartigen Gelegenheit.

## Anbieter



Rimmo Immobilien Südtirol  
Innsbrucker Straße 29  
39100 Bozen

Tel.  
+39 0471 982 844

□