# STILVOLL SANIERTE WOHNUNG IN PRIVILEGIERTER LAGE VON BOZEN

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung |
| Ort | Bozen |
| Zimmer | 3 |
| Etage | 1 von 3 |
| Energieklasse | F |
| Kaufpreis | 568'000 € |
| Gesamtfläche m | 118.0 |
| Status | Gebraucht |
| Baujahr | 1963 |
| Zustand | Teil/Vollsaniert |
| ID | IW109910 |
















SANLUI











## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 568'000 € |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche m | 118.0 |
| Nettofläche m | 89.0 |
| Keller m | 9.0 |
| Balkon/Terrasse m | 12.0 |

## Räume

| | |
|---|---|
| Badezimmer | 2 |
| Balkone/Terrassen | 2 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 3 |
| Stellplätze | 2 |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Bad | Dusche, Fenster |
| Küche | Einbauküche, Offen |
| Böden | Fliesen, Parkett |
| Gartennutzung | |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Nord, Ost, West |
| Möbliert | Teilmöbliert |

## Technik

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Etage |
| Befeuerung | Gas |
| Klimatisiert | |
| Kabel/Sat/TV | |
| Sicherheitstechnik | Alarmanlage |

## PKW

| Art | Anzahl | Preis |
|---|---|---|
| Hofraum | 2 | |

## Beschreibung

Video: https://youtu.be/5a7kCmSJ2Sc
In zentraler Lage von Bozen, nahe dem WaltherPark und dem Parkplatz Bozen Zentrum, erwartet Sie eine ansprechend gestaltete und hochwertig sanierte Wohnung. Die Immobilie im ersten Stock eines dreistöckigen Gebäudes wurde im September 2023 fertiggestellt. Dank der Ausrichtung auf drei Seiten ist die Wohnung hell und bietet eine angenehme Privatsphäre.

Der Eingangsbereich mit praktischer Garderobennische führt in den offenen Wohn- und Essbereich. Mit einer Deckenhöhe von 2,90 m und durchgehend verlegtem Eichenparkett wirkt der Raum großzügig und freundlich. Zwei Fenstertüren bieten direkten Zugang zu den beiden Balkonen. Die funktionale Raumgestaltung integriert die Küche harmonisch in den

Wohnbereich.

Der private Bereich der Wohnung umfasst zwei geräumige Doppelbettzimmer, wobei das Hauptschlafzimmer über eine separate Garderobe verfügt. Ein Vorraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sorgt für zusätzliche Ordnung im Alltag. Die zwei Badezimmer wurden mit bodenbündigen Duschen und großformatigen Fliesen (120x120 cm) ausgestattet; eines davon verfügt über ein Fenster.

Die technische Ausstattung umfasst eine im Flur integrierte Klimaanlage, motorisierte Sicherheitsrollläden aus Stahl und ein zuverlässiges Alarmsystem mit Video-Gegensprechanlage. Eine zusätzliche Schallisolierung zur Nachbarwand unterstützt die ruhige Wohnatmosphäre. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung mit einer Kombination aus neuen Heizkörpern und klassischen Gusseisen-Radiatoren. Der Anschluss an das Fernwärmenetz wurde bereits beschlossen.

Zwei Stellplätze, einer überdacht und einer im Freien, eine geräumige Kellerbox mit Fenster sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum gehören ebenfalls zum Angebot. Der gemeinschaftliche Garten mit Spielbereich bietet zudem eine grüne Ergänzung im Außenbereich. Diese Wohnung ist ideal für Käufer, die eine solide Ausstattung und eine wertstabile Lage im Herzen von Bozen suchen.

## Anbieter

SANLUI Real Estate

Südtirol

Tel.
04711775533

