SELTENE GELEGENHEIT IN BOZEN - KLIMAHAUS A MIT PRIVATGARTEN,

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Bozen
Zimmer	3
Energieklasse	A
Kaufpreis	495'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	94.0
Status	Neu
Baujahr	2022
ID	IW110850










KFC





















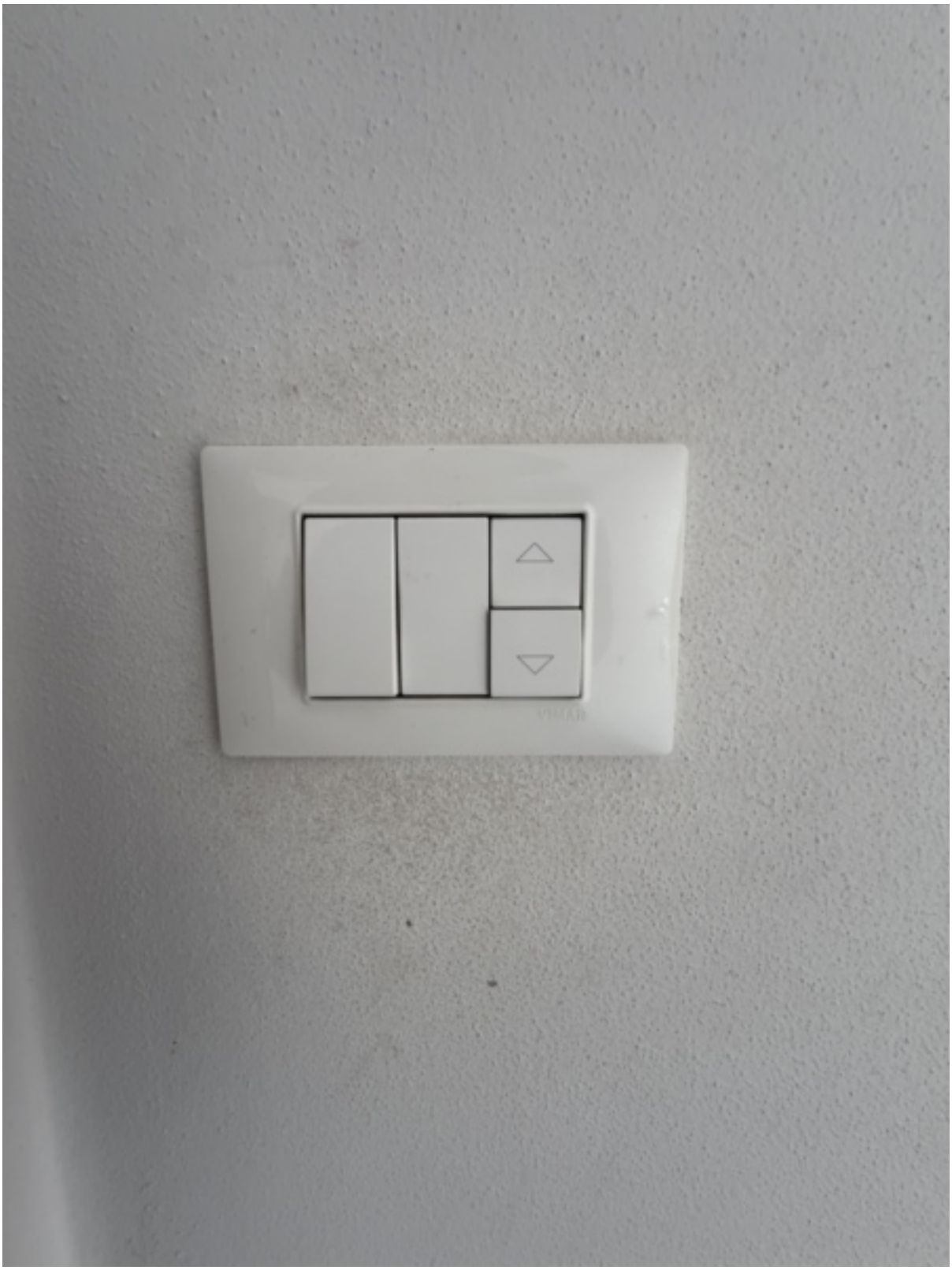





Schindler


EDVGX
1
2
3
4









Preise

Kaufpreis	495'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	94.0
Garten m	40.0
Balkon/Terrasse m	10.0

Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, Süd, West
Möbliert	Vollmöbliert

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	45000 €

Beschreibung

WOHNUNG-MIT PRIVATGARTEN, ÜBERDACHTER TERRASSE, GARAGE UND KELLER

Auf dem Bozner Immobilienmarkt werden Wohnungen, die einen modernen Neubau, höchste Energieeffizienz, private Außenflächen und eine durchdachte Raumaufteilung vereinen, immer seltener.

Im Stadtteil Bozner Boden, nur wenige Minuten von der Rittner Seilbahn entfernt, bieten wir eine elegante KlimaHaus-A-Wohnung aus dem Baujahr 2021 zum Verkauf an. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss in attraktiver Ecklage mit doppelter Ausrichtung und zwei vollständig freien Seiten – eine Besonderheit, die für viel Tageslicht, Privatsphäre und eine hohe Wohnqualität während des gesamten Jahres sorgt.

Einer der größten Vorzüge dieser Wohnung ist die ausgezeichnete Raumaufteilung. Jeder Bereich wurde sorgfältig geplant, um Komfort, Funktionalität und eine optimale Nutzung der Wohnfläche zu gewährleisten.
Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, großen Fensterflächen, die Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbinden, zwei Schlafzimmern sowie einem Tageslichtbad mit Dusche und

wandhängenden Sanitäranlagen. Der durchgehende, elegante Bodenbelag unterstreicht den modernen Charakter der gesamten Immobilie.

Der Schlafbereich ist durch eine hochwertige, in der Wand laufende Schiebetür vom Wohnbereich getrennt, was zusätzliche Privatsphäre und Wohnkomfort schafft. Sämtliche Räume verfügen über Fenster.
Zur Ausstattung gehören außerdem eine autonome Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung, eine individuelle Temperaturregelung in jedem Raum, elektrische Rollläden sowie eine Video-Gegensprechanlage.

DER BESONDERE MEHRWERT: PRIVATGARTEN UND ÜBERDACHTE TERRASSE
Das herausragende Merkmal dieser Immobilie ist der private Garten zur ausschließlichen Nutzung, der sowohl direkt von der Wohnung als auch über die gemeinschaftlichen Bereiche der Wohnanlage zugänglich ist.
Die großzügige überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich nach außen und ermöglicht es, die Freiflächen über einen Großteil des Jahres zu nutzen. Sie bietet den idealen Rahmen für entspannte Stunden, Mahlzeiten im Freien und gesellige Momente mit Familie und Freunden – eine Eigenschaft, die auf dem Bozner Immobilienmarkt nur äußerst selten zu finden ist.

GARAGE UND KELLER
Zur Immobilie gehören außerdem ein geräumiger Kellerraum sowie eine großzügige Garage im Untergeschoss. Die Zufahrt zeichnet sich durch besonders komfortable Rangiermöglichkeiten aus und eignet sich auch für größere Fahrzeuge. Die Nähe zum Treppenhaus sowie die direkte Verbindung über den Aufzug sorgen für zusätzlichen Komfort. Auch die Gemeinschaftsbereiche der Wohnanlage überzeugen durch ihre großzügige Gestaltung und die praktische Erreichbarkeit – Merkmale, die bei Neubauten nur selten anzutreffen sind.

ENERGIEKLASSE: KLIMAHAUS A

KAUFPREIS
Möblierte Wohnung: 495.000 €
Garage: 45.000 €
Gesamtpreis: 540.000 €

Aus Gründen größtmöglicher Transparenz werden die Preise getrennt ausgewiesen. Die Veräußerung erfolgt jedoch ausschließlich als Gesamteinheit; ein separater Verkauf der Garage ist nicht vorgesehen.
VERFÜGBARKEIT
Die Immobilie ist ab März 2027 verfügbar.

EINE IMMOBILIE, DIE SELTEN ZU FINDEN IST
Ein Angebot, das auf dem heutigen Bozner Immobilienmarkt kaum vergleichbar ist: Baujahr 2021, KlimaHaus A, Ecklage mit doppelter Ausrichtung, Privatgarten, großzügige überdachte Terrasse, intelligente Raumaufteilung, zwei Schlafzimmer, komfortable Garage und Keller.
Die ideale Lösung für Familien und für alle, die ein modernes, energieeffizientes und sofort bezugsfertiges Zuhause suchen, ohne auf den Komfort privater Außenflächen verzichten zu wollen.

Für Informationen und Besichtigungen:
Ivan Bozzi
Bozzimmobiliare

Anbieter



BozzImmobiliare Di Bozzi Ivan
Via Dei Conciapelli 26
Bolzano

Mob.
0039 3397839331

□