BOZEN | PRINZ-EUGEN-ALLEE

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	2
Etage	2
Energieklasse	E
Kaufpreis	684'000 €
Gesamtfläche m	109.0
Status	Neu
Baujahr	1980
Zustand	Neuwertig
ID	IW111418









































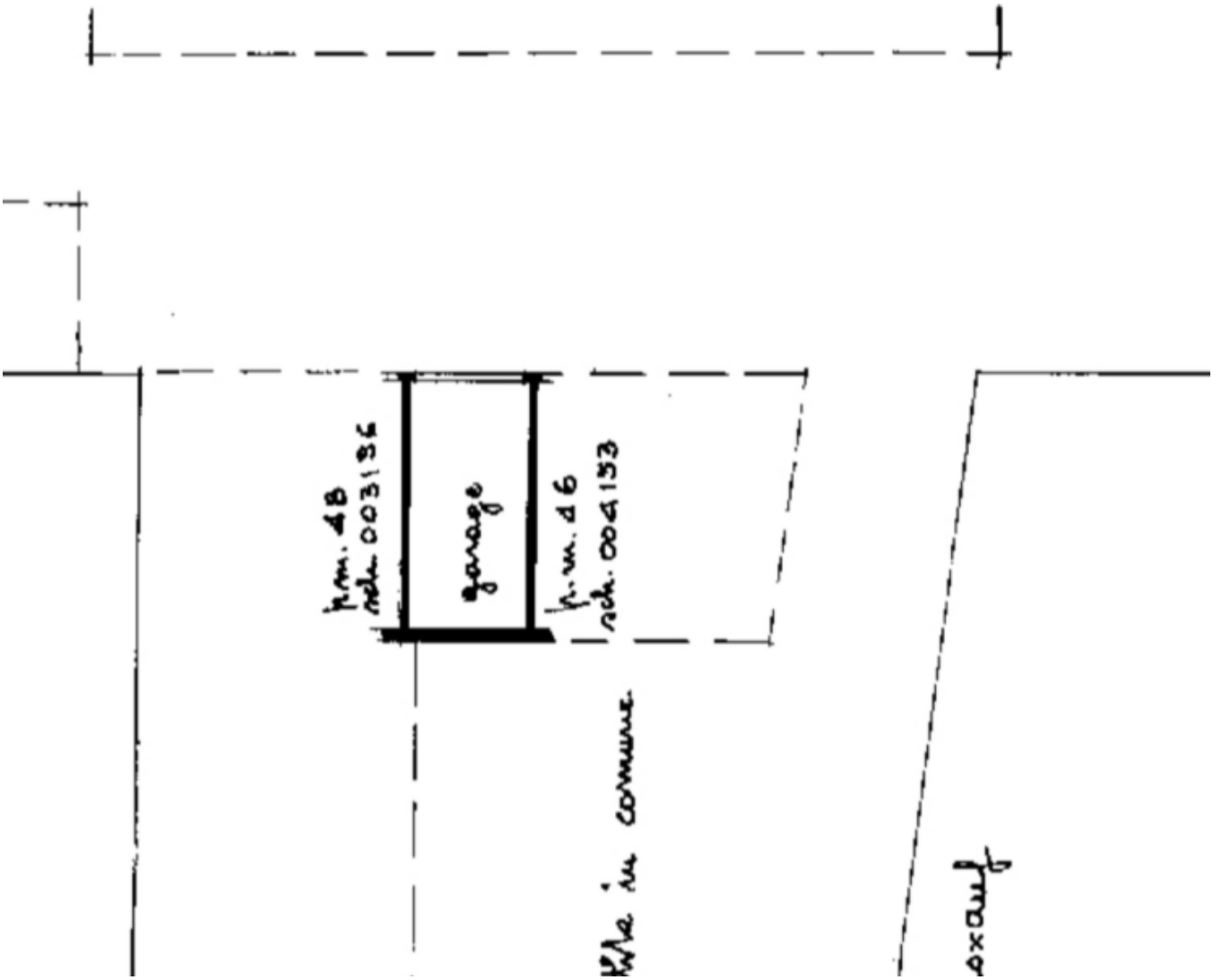


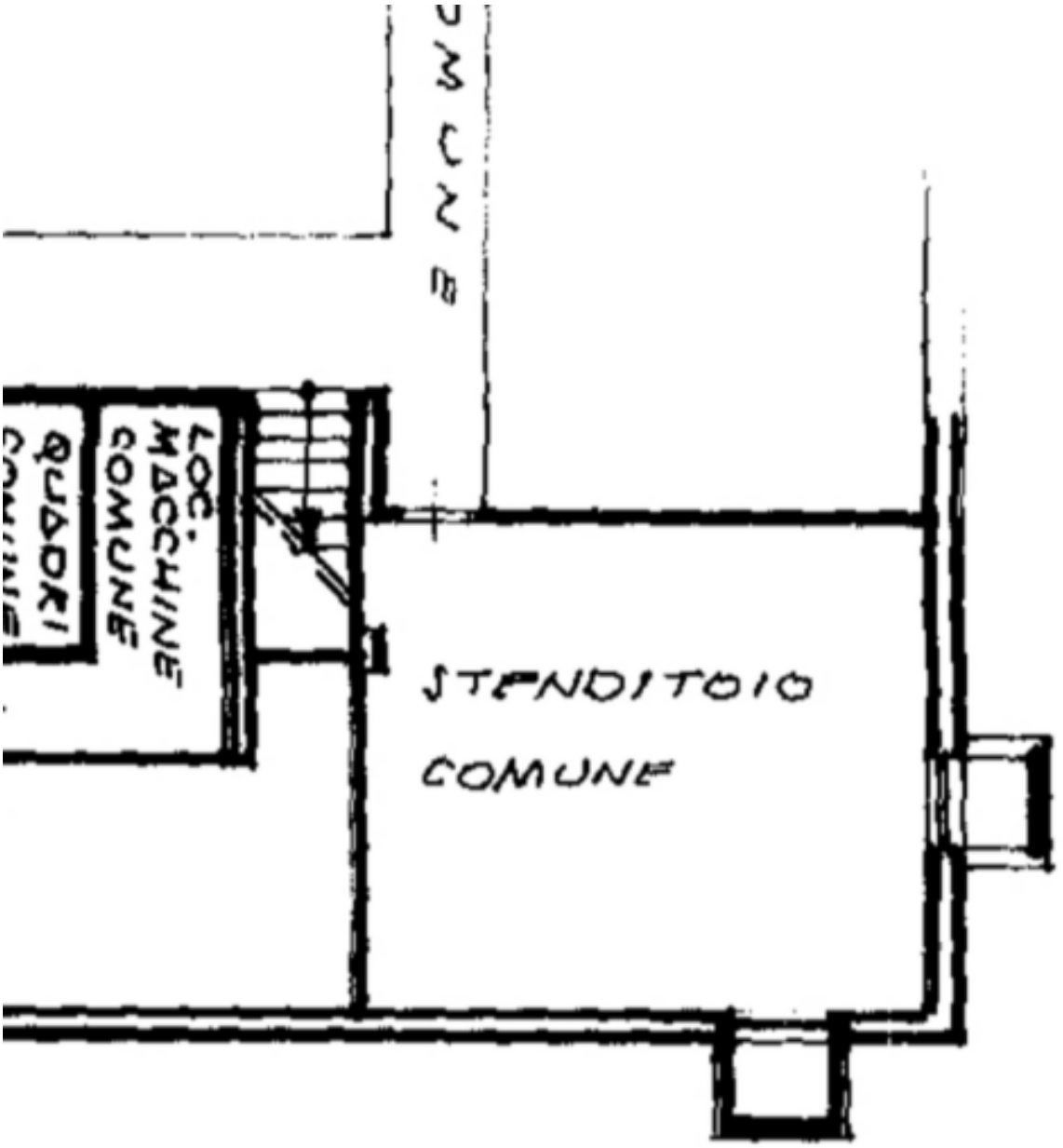




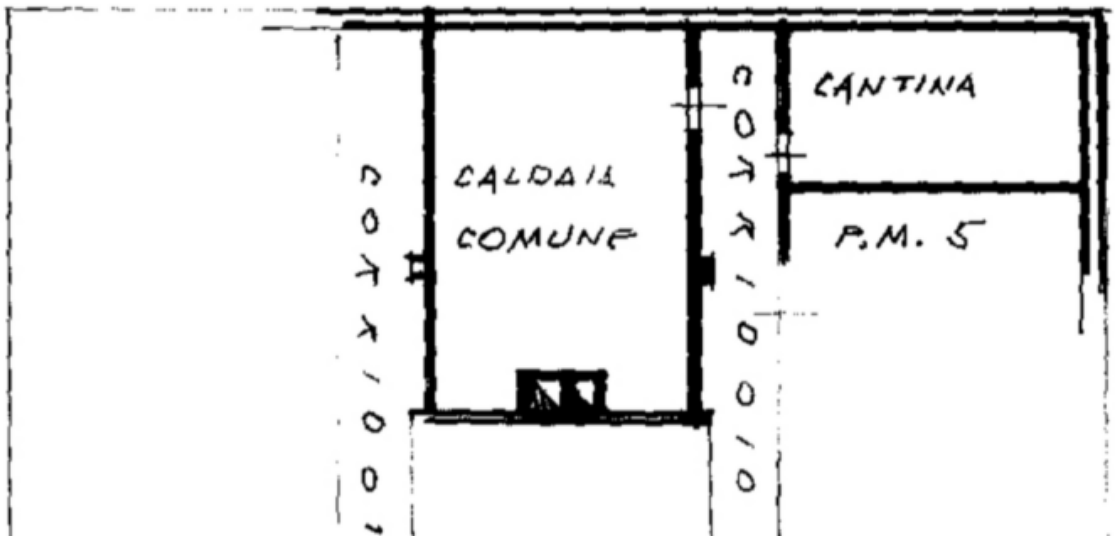


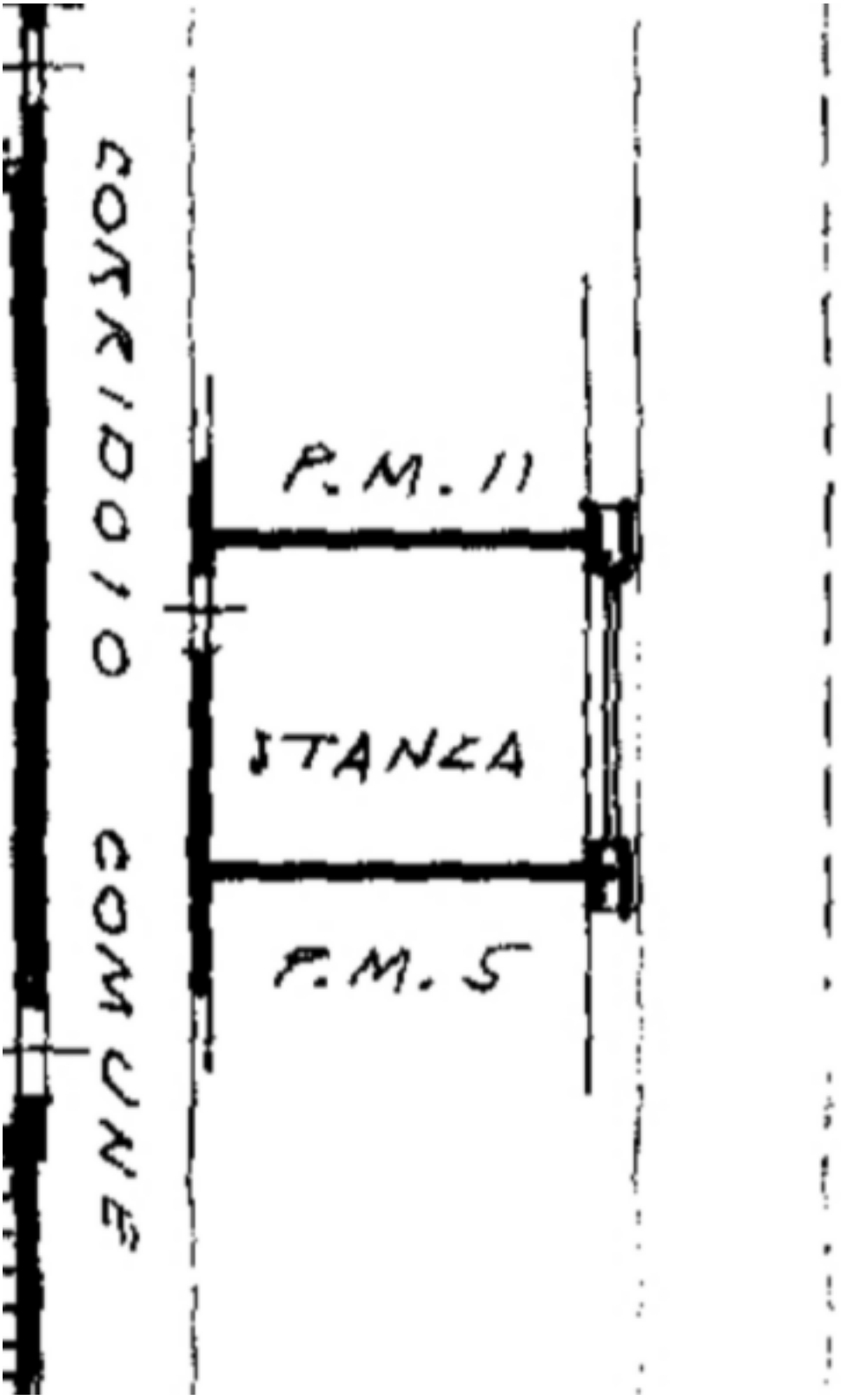


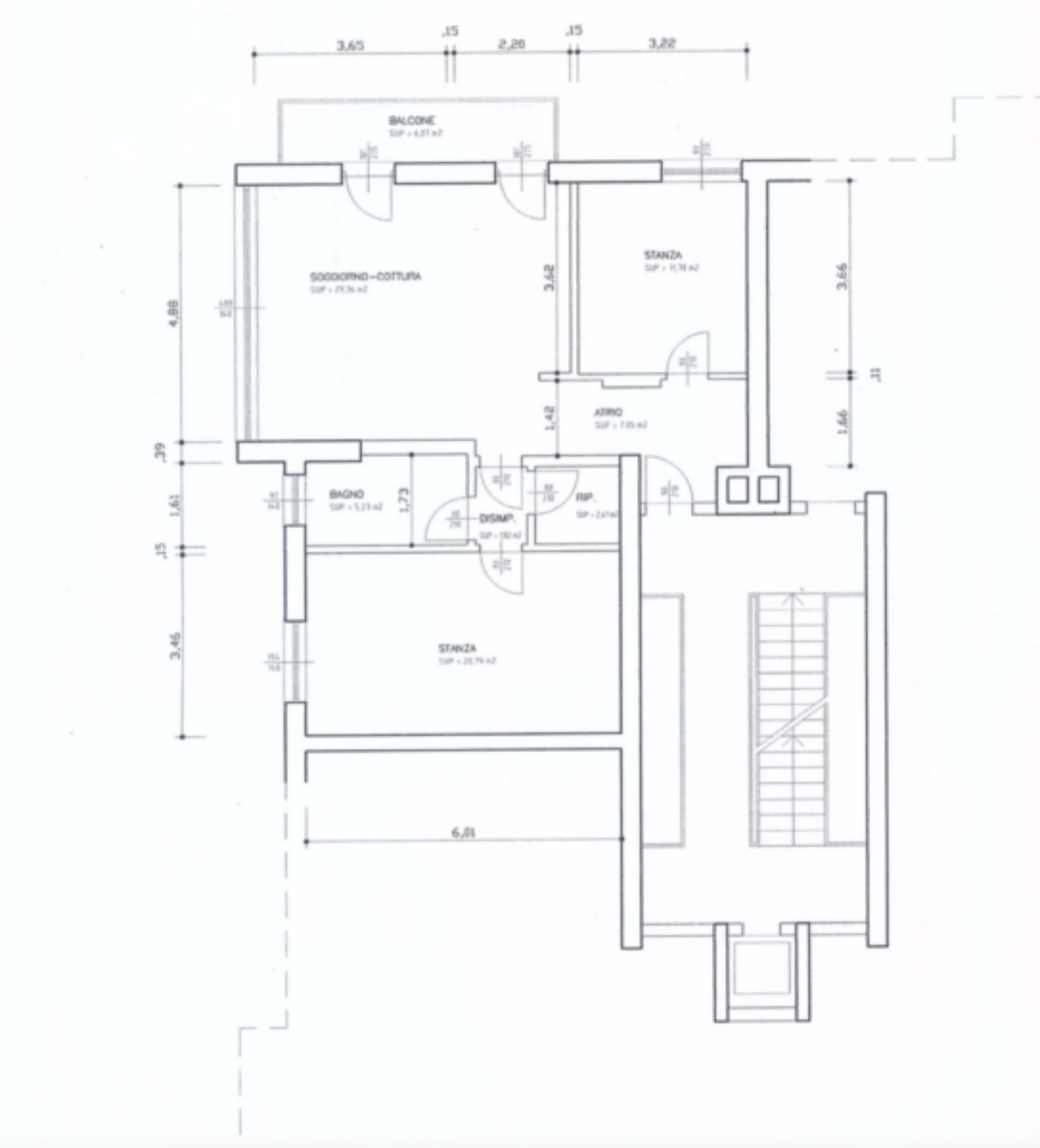

fam. 48
num. 003136
garage
fam. 46
num. 004153


LOC. MACCHINE COMUNE
STENDITOIO
COMUNE

PIANO SCANTINATO H= 2.54




CORRIDOIO COMUNE
P. M. 11
STANZA
P. M. 5


3,65
,15
2,20
,15
3,22
BALCONE
SOGGIORNO – COTTURA
STANZA
ATRIO
BAGNO
DISIMP.
RIP.
STANZA
6,81
4,88
,39
1,61
,15
3,46
3,62
1,42
1,73
3,66
1,66
,11

Preise

Kaufpreis	684'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	109.0
Keller m	10.0
Balkon/Terrasse m	4.0

Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Offen
Böden	Fliesen, Steinboden, Parkett
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, West
Möbliert	Teilmöbliert
Wasch-/Trockenraum	

Technik

Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	65000 €

Beschreibung

Gut wohnen in einer der geschätzten Wohnlagen der Stadt

Es gibt Wohnlagen in Bozen, die keiner großen Vorstellung bedürfen. Die Prinz-Eugen-Allee gehört dazu: eine gewachsene und gepflegte Wohnlage für Menschen, die stadtnah wohnen möchten, ohne auf Ruhe, Grün und ein angenehmes Wohnumfeld zu verzichten.

Die Nähe zum Herzogspalais und seiner Parkanlage, der ausgeprägte Wohncharakter der Umgebung und die Nähe zum Stadtzentrum schaffen eine besonders angenehme Kombination: Man lebt mitten in Bozen, erreicht die wichtigsten Einrichtungen und Dienstleistungen bequem und genießt gleichzeitig ein ruhigeres und gepflegtes Umfeld.

Hier befindet sich diese 109 m große Wohnung im zweiten Obergeschoss, die vor rund fünf Jahren renoviert wurde und durch ein bemerkenswertes Angebot an zusätzlichen Flächen ergänzt wird: Garage, großzügiger Keller und geräumiger Hobbyraum, jeweils im Erdgeschoss.

EINE ZEITGEMÄSSE, HELLE UND BEREITS RENOVIERTE WOHNUNG

Die Wohnung wurde in einem zurückhaltenden, modernen Stil renoviert: hochwertige Böden,

dezente und neutrale Farbtöne, klare Linien und maßgefertigte Lösungen prägen das Gesamtbild.
Eine geschmackvolle und zeitlose Gestaltung, die nicht kurzfristigen Trends folgt und sich problemlos mit unterschiedlichen Einrichtungsstilen kombinieren lässt.
Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum Balkon.
Der Schlafbereich umfasst zwei Schlafzimmer.
Zur Verfügung stehen zwei Bäder: ein Tageslichtbad sowie ein zweites Gäste-/Servicebad mit integriertem Waschbereich.
Im Eingangsbereich bietet eine maßgefertigte Garderobe zusätzlichen Stauraum und sorgt gleichzeitig für einen aufgeräumten und funktionalen Empfangsbereich.

GARAGE, KELLER UND EIN ECHTER HOBBYRAUM
Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie sind die zusätzlichen Flächen, die über die 109 m der Wohnung hinaus zur Verfügung stehen.
Im Erdgeschoss befinden sich:
private Garage
großzügiger Keller
geräumiger Hobbyraum
gemeinschaftlicher Raum für Fahrräder und weitere Gegenstände
Praktische Flächen, die im Alltag einen echten Mehrwert bieten und ausreichend Platz für Fahrräder, Sportausrüstung, Aufbewahrung oder persönliche Hobbys schaffen, ohne dafür Wohnfläche beanspruchen zu müssen.
Zum Eigentum gehört außerdem ein Miteigentumsanteil an einer Gemeinschaftswohnung des Kondominiums.

EINE KOMPLETTE WOHNLÖSUNG IN EINER LAGE, DIE ZÄHLT
Die Kombination ist konkret: 109 m gut aufgeteilte Wohnfläche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, Balkon, eine erst vor wenigen Jahren erfolgte Renovierung, Garage und großzügige Nebenflächen – und das in der Prinz-Eugen-Allee.
Eine interessante Wohnlösung für alle, die eine bereits bezugsfertige Wohnung suchen und Lage, Qualität der Innenausstattung und zusätzliche Nutzflächen ebenso schätzen wie die eigentliche Wohnfläche.
KAUFPREIS
Wohnung: € 684.000
Garage im Erdgeschoss: € 65.000, gemeinsamer Erwerb verpflichtend.
Gesamtkaufpreis: € 749.000

Die Wohnung und die Garage werden somit gemeinsam verkauft.
109 m | 2. Obergeschoss | offener Wohn-/Kochbereich | Balkon | 2 Schlafzimmer | Tageslichtbad | Gäste-/Servicebad mit Waschbereich | maßgefertigte Garderobe | vor ca. 5 Jahren renoviert | Garage | großzügiger Keller | geräumiger Hobbyraum | gemeinschaftlicher

Fahrrad-/Abstellraum | Miteigentumsanteil an einer Gemeinschaftswohnung

Maklerprovision zu Lasten des Käufers: 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt., fällig bei erfolgreichem Abschluss des Geschäfts.
Kontaktieren Sie Ivan Bozzi Bozzimmobiliare für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Anbieter



BozzImmobiliare Di Bozzi Ivan
Via Dei Conciapelli 26
Bolzano

Mob.
0039 3397839331

□