

# Appartamento a Bolzano

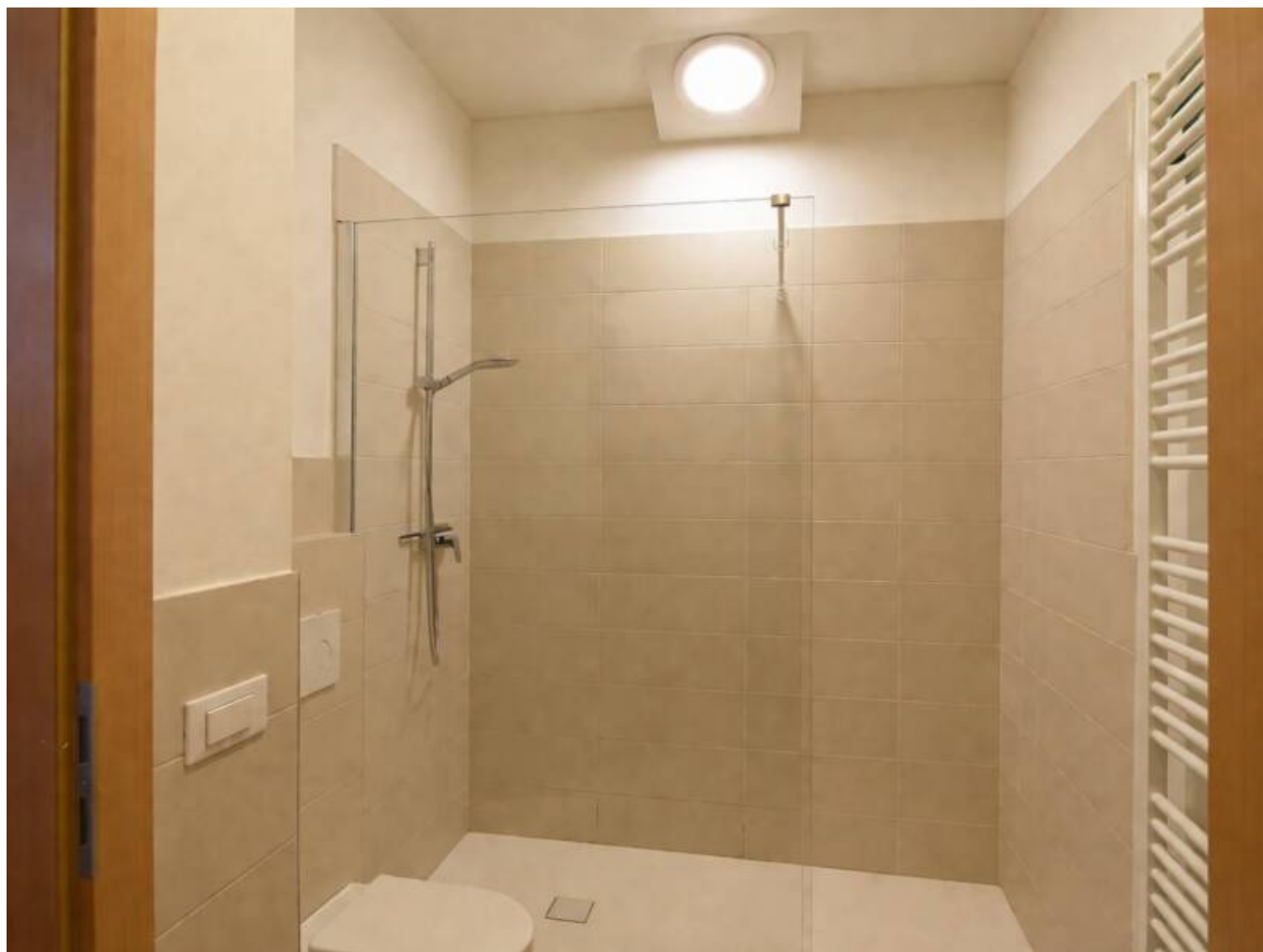
## Dati di base

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento |
| Località               | Bolzano      |
| Camere                 | 3            |
| Piano                  | 0            |
| Prezzo d'acquisto      | 325'000 €    |
| Superficie m           | 77.0         |
| Anno di costruzione    | 1968         |
| ID                     | IW111259     |















## Dettagli

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Prezzo d'acquisto   | 325'000 € |
| Superficie m        | 77.0      |
| Superficie netta m  | 77.0      |
| Bagni               | 1         |
| Camera giorno/notte | 3         |

## Arredo

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Tipo di riscaldamento | Centralizzato |
| Ascensore             | Ascensore     |

## Descrizione

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses im Stadtteil Rentsch in Bozen. Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine solide Wohnlösung mit Entwicklungspotenzial.

Die Wohnung umfasst ein Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile, zwei Schlafzimmer – eines davon mit Klimaanlage – ein Badezimmer mit Dusche sowie einen praktischen Abstellraum. Im Badezimmer sorgt eine Solartube für angenehmes, natürliches Tageslicht, auch ohne Fenster, was dem Raum eine helle und freundliche Atmosphäre verleiht. Die Böden sind mit großformatigen Fliesen im Wohnbereich und Bad sowie mit Holzböden in den Schlafzimmern ausgestattet.

Im Kaufpreis enthalten sind zwei Autostellplätze sowie ein Kellerraum im Untergeschoss, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit Kalorienzähler und Gasbetrieb. Der Wohnkomplex ist mit einer Videoüberwachung ausgestattet.

Die Wohnung wurde im Jahr 2016 renoviert und befindet sich in einem Zustand, der bereits genutzt werden kann – mit Freiraum für persönliche Anpassungen und Gestaltungsideen.

Die Wohnung ist aktuell für 900 € pro Monat vermietet (bis Mai 2027) und bietet sich somit auch für Kapitalanleger als interessante Investitionsmöglichkeit an.

## Lage und Kontext der Immobilie:

Die Immobilie befindet sich im nördlichen Stadtteil Rentsch von Bozen – einer gefragten Wohngegend mit dörflichem Charme. Rentsch zählt zu den ältesten Stadtteilen Bozens und liegt am Hang von St. Magdalena, umgeben von traditionellen Weinhöfen und gepflegten Wohnhäusern. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden urbanen Anbindung. In der näheren Umgebung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Supermärkte, Kindergärten und Schulen, gemütliche Cafés und Restaurants. Der Bozner Hauptbahnhof sowie das Stadtzentrum sind schnell erreichbar – mit dem Auto, der nahegelegenen Stadtbuslinie oder der Rittner Seilbahn, deren Talstation sich nur wenige Schritte entfernt befindet.

#### Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

#### Offerenti



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Via Leonardo da Vinci, 16  
39100 Bolzano (BZ)

Tel.  
+390471324928

