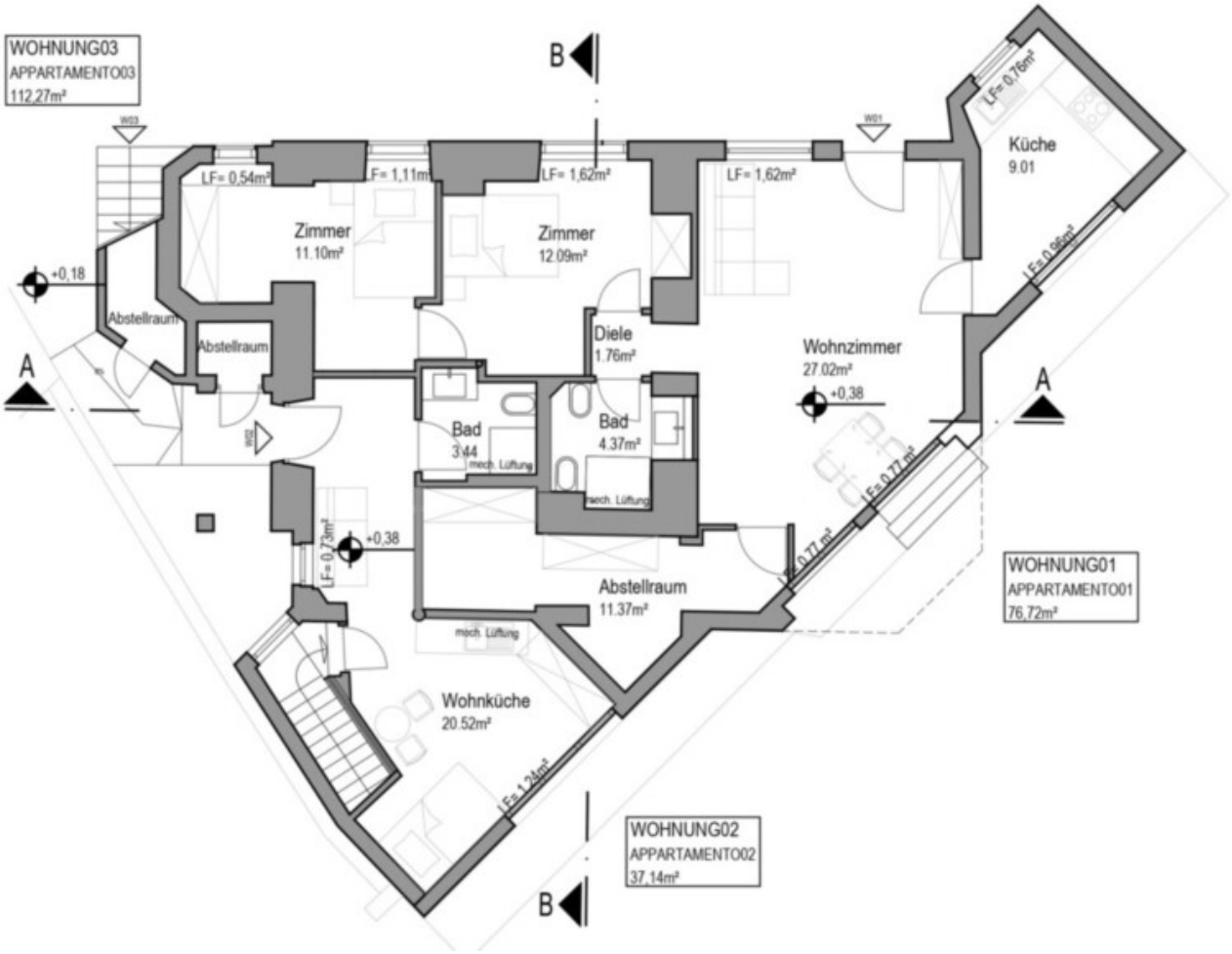
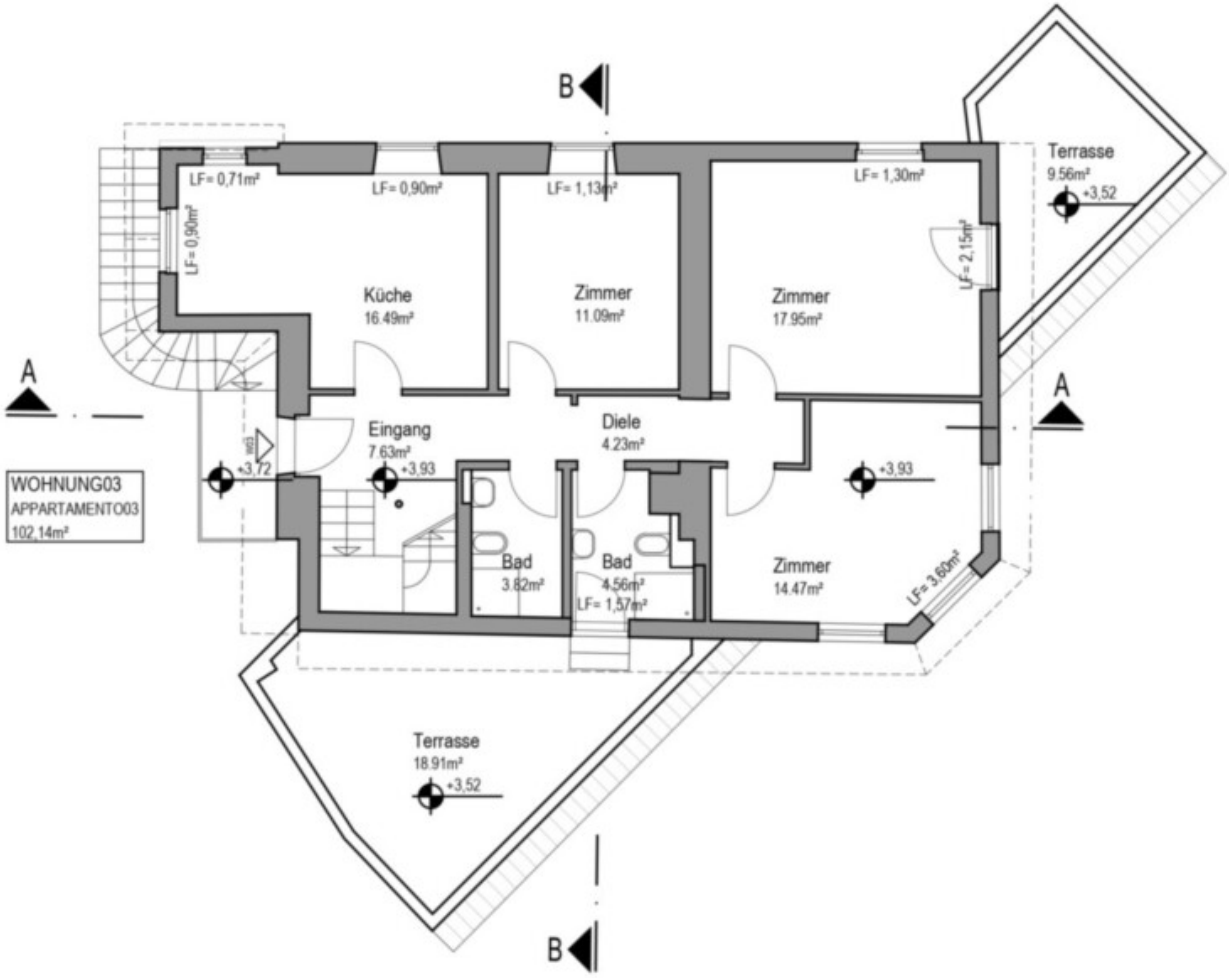
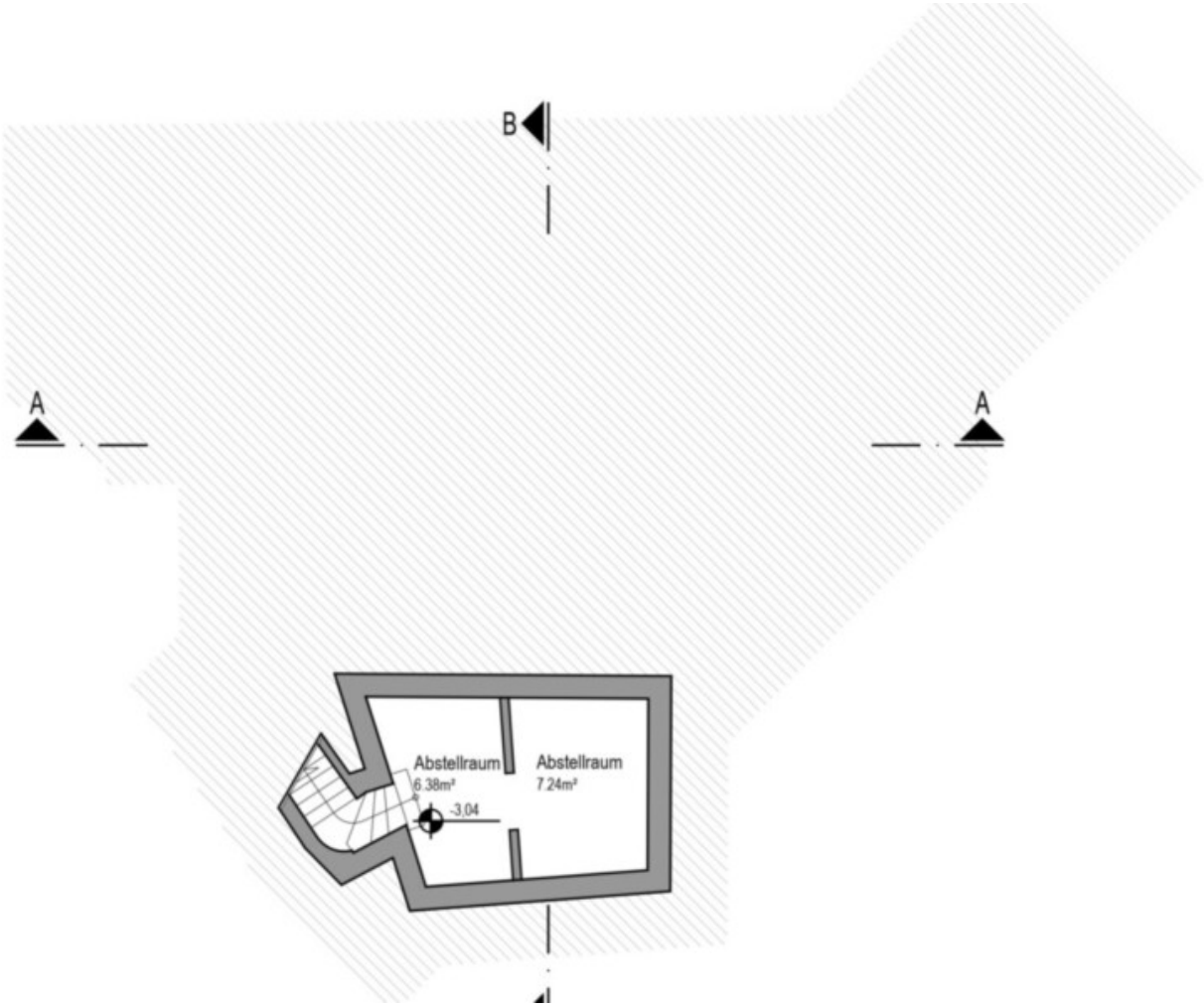
Edificio residenziale ad alto rendimento in posizione centrale

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Bolzano
Prezzo d'acquisto	1'350'000 €
Superficie m	319.0
Anno di costruzione	2025
ID	IW106148


WOHNUNG03
APPARTAMENTO03
112,27m²
B
LF= 0,54m²
LF= 1,11m²
LF= 1,62m²
LF= 1,62m²
LF= 0,76m²
Küche
9.01
Zimmer
11.10m²
Zimmer
12.09m²
+0,18
Abstellraum
Abstellraum
Diele
1.76m²
Wohnzimmer
27.02m²
+0,38
A
A
Bad
3.44
mech. Lüftung
Bad
4.37m²
mech. Lüftung
LF= 0,96m²
LF= 0,77m²
LF= 0,77m²
LF= 0,73m²
+0,38
Abstellraum
11.37m²
mech. Lüftung
WOHNUNG01
APPARTAMENTO01
76,72m²
Wohnküche
20.52m²
LF= 1,24m²
WOHNUNG02
APPARTAMENTO02
37,14m²
B


B
LF= 0,71m²
LF= 0,90m²
LF= 1,13m²
LF= 1,30m²
Terrasse
9.56m²
+3,52
LF= 0,90m²
LF= 2,15m²
Küche
16.49m²
Zimmer
11.09m²
Zimmer
17.95m²
A
A
Eingang
7.63m²
+3,93
Diele
4.23m²
+3,72
+3,93
WOHNUNG03
APPARTAMENTO03
102,14m²
Bad
3.82m²
Bad
4.56m²
LF= 1,57m²
Zimmer
14.47m²
LF= 3,60m²
Terrasse
18.91m²
+3,52
B


B
A
A
Abstellraum
6.38m²
Abstellraum
7.24m²
-3,04

Dettagli

Prezzo d'acquisto	1'350'000 €
Superficie m	319.0
Posti macchina	1

Descrizione

Proponiamo in vendita una casa residenziale recentemente ristrutturata nella rinomata Via Druso, una delle zone più centrali e richieste di Bolzano. L'immobile convince per la sua moderna esecuzione secondo lo standard CasaClima A, che garantisce durabilità, valore a

lungo termine ed elevata efficienza energetica.

L'edificio dispone di un accesso diretto e di un ampio cortile interno con due posti auto accatastati. Inoltre, il cortile offre spazio sufficiente per ulteriori veicoli – un vantaggio raro in questa zona.

La proprietà è composta da tre unità abitative: due appartamenti al piano terra e uno al primo piano. Tutte le unità sono attualmente ben e solidamente locate, garantendo così un reddito immediato. I contratti di locazione assicurano una rendita stabile, rendendo l'immobile un ideale oggetto d'investimento.

Punti di forza e vantaggi d'investimento

Redditività interessante grazie a unità completamente affittate con inquilini affidabili

Posizione esclusiva a Bolzano: Via Druso, zona centrale con ottimi collegamenti e servizi

CasaClima A: ristrutturazione energetica, bassi costi di gestione, costruzione sostenibile

Flessibilità: adatto come investimento a lungo termine con redditi sicuri oppure come progetto futuro ad uso proprio

Parcheggi: due posti auto accatastati più ulteriore spazio nel cortile interno – un valore aggiunto a Bolzano

Questo immobile unisce in modo ideale posizione privilegiata, alta efficienza energetica e redditi locativi sicuri. Un'opportunità rara per acquisire a Bolzano un oggetto d'investimento redditizio con ulteriore potenziale di sviluppo.

Maggiori informazioni qui: https://www.ruth-immobilien.com/it/immobile/edificio-residenziale-ad-alto-rendimento-in-posizione-centrale_21117

Ruth Immobilien

Waltherplatz 2 / Piazza Walther
39100 Bozen / Bolzano
Tel. +39 0471 090790

Offerenti

Ruth Immobilien s.r.l.
Portici 71
39010 Bolzano

Tel.
+39 0471 090790

Fax.
+39 0471 090791

□