

# Wohnung in Bozen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	3
Etage	3
Energieklasse	G
Kaufpreis	540'000 €
Gesamtfläche m	115.0
Baujahr	2022
ID	IW101056





## 2. Stock / 2. Piano









**Preise**

Kaufpreis  
Flächen

540'000 €

Gesamtfläche m 115.0  
Balkon/Terrasse m 36.9

### Räume

Badezimmer 2  
Balkone/Terrassen 2  
Wohn-/Schlafzimmer 3

### Ausstattung

Heizungsart Zentral  
Fahrstuhl Personenaufzug

### Beschreibung

E8:

Zum Verkauf steht eine elegante Wohnung im zweiten Stock, ideal für alle, die natürliches Licht und großzügige, luftige Räume lieben. Der Eingang führt in einen Flur, der in ein großes Wohnzimmer mit großen Fenstern übergeht, durch die man eine geräumige Terrasse erreicht  perfekt, um die Sonne zu genießen und entspannte Momente im Freien zu verbringen. Die separate, geräumige Küche bietet viel Platz zum Kochen und für gesellige Momente. Der Schlafbereich besteht aus zwei Schlafzimmern, die auf Komfort und Privatsphäre ausgelegt sind. Die Räume werden durch zwei Badezimmer ergänzt, eines davon mit Fenster, was zusätzliche Funktionalität und Komfort bietet. Eine weitere bewohnbare Terrasse bietet zusätzlichen Außenraum, ideal zum Entspannen im Freien. Die Wohnung bietet die Möglichkeit, die Oberflächen individuell zu gestalten und aus hochwertigen Materialien zu wählen, um einen maßgeschneiderten und eleganten Stil zu schaffen. Möglichkeit zum Garagenkauf.

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die eine stilvolle und helle Residenz mit großzügigen Außenbereichen in einer ruhigen und gut angebundenen Lage suchen.

Hauptmerkmale:

KlimaHaus A Gebäude: Bau mit hohen Standards in Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Zentrale kontrollierte Belüftung: System, das für optimalen Luftaustausch in den Räumen sorgt.

Schallisolierte Fenster mit elektrischen Rollläden: Schallschutz durch Fenster und motorisierte Rollläden für zusätzlichen Komfort.

Fußbodenheizung: Heizsystem unter dem Boden für gleichmäßige Wärme.

Photovoltaik-Paneele: Eigenständige Stromerzeugung durch Solarzellen.

Solarthermische Paneele: System zur Warmwasserbereitung durch Solarenergie.

Lage und Kontext der Immobilie:

Das Viertel Rentsch in Bozen ist eine ruhige Oase nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt. Diese exklusive Wohngegend bietet das perfekte Gleichgewicht zwischen städtischer Bequemlichkeit und Entspannung, umgeben von Weinbergen und Grünflächen, die eine ruhige und private Atmosphäre schaffen. Die Nähe zur Altstadt von Bozen ermöglicht es, die Lauben und alle wichtigen Sehenswürdigkeiten der Stadt bequem zu Fuß zu erreichen, was das Wohnhaus ideal für diejenigen macht, die städtische Lebendigkeit genießen möchten, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen. Es ist eine perfekte Wahl für Familien, die eine sichere und einladende Umgebung suchen, mit einer Vielzahl von Dienstleistungen und Geschäften in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Apotheken, Restaurants, Cafés und ein Einkaufszentrum bieten alles, was für einen praktischen und angenehmen Lebensstil notwendig ist. Außerdem liegt das Wohnhaus nahe am Radwegenetz, Bushaltestellen, dem Bahnhof, der Seilbahn auf das Rittner Hochplateau und Wanderwegen, die eine einfache Erkundung der umliegenden Natur und Panoramaspaziergänge ermöglichen. Das Viertel Rentsch bietet eine hohe Lebensqualität, ideal für Familien, in einer ruhigen Umgebung, die gut mit dem pulsierenden Zentrum von Bozen verbunden ist.

#### 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.

#### Anbieter





Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

