

# Wohnung in Bozen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	3
Etage	3
Energieklasse	G
Kaufpreis	430'000 €
Gesamtfläche m	92.0
Baujahr	2022
ID	IW101099



2. Stock / 2. Piano











**Preise**

Kaufpreis

430'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	92.0
Balkon/Terrasse m	36.7

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

E6:

Zum Verkauf steht eine elegante Wohnung im zweiten Stock, perfekt für alle, die helle und gut organisierte Räume suchen. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer und einer Wohnküche, ideal für alle, die gerne kochen und gesellige Momente erleben. Ein Flur trennt den Wohnbereich vom Schlafbereich, der aus zwei geräumigen und komfortablen Schlafzimmern besteht. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet natürliche Belüftung und Komfort. Das Hauptmerkmal der Wohnung ist die große Terrasse von 36 m , ideal für Mahlzeiten im Freien oder entspannte Momente, die den Wohnraum aufwertet und einen einzigartigen Außenbereich bietet. Es besteht die Möglichkeit, hochwertige Materialien für die Oberflächen zu wählen, um ein hohes Maß an Individualisierung und eine hohe Qualität der Oberflächen nach eigenen Vorstellungen und Stil zu gewährleisten. Möglichkeit zum Garagenkauf.

Diese Immobilie ist eine ausgezeichnete Wahl für alle, die eine moderne, sonnige Residenz mit großzügigen Außenbereichen in einer gut angebundenen und ruhigen 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





IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16  
39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

□