Wohnung in Bozen

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	3
Etage	0
Energieklasse	G
Kaufpreis	480'000 €
Gesamtfläche m	120.0
Baujahr	1995
ID	IW102727

Erdgeschoss - Piano terra

Preise

Kaufpreis	480'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	120.0
Garten m	76.3
Balkon/Terrasse m	31.1

Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Ausstattung

Heizungsart	Etage
Fahrstuhl	Personenaufzug

Beschreibung

In einer eleganten Residenz mit nur wenigen Wohneinheiten, eine großzügige

Dreizimmerwohnung im Erdgeschoss an. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und privaten Umgebung, ergänzt durch gemeinsame Grünflächen, die ideal für Entspannung und geselliges Beisammensein sind.
Die Residenz verfügt über einen gepflegten Innenhof mit Spielbereich für Kinder und Sitzbänken, perfekt für angenehme Momente im Freien. Zudem gibt es einen Parkplatz für Besucher, der zusätzlichen Komfort bietet.

Diese Wohnung kombiniert großzügige Innenräume mit weitläufigen Außenbereichen und bietet damit Komfort, Privatsphäre und Funktionalität.
Der Eingangsbereich öffnet sich zu einem einladenden Atrium, das sich ideal für eine Garderobe eignet. Das helle und geräumige Wohnzimmer führt auf eine überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum sonnigen Garten, perfekt zum Entspannen und Genießen der Natur in völliger Ruhe.
Die separate Wohnküche verfügt Ausgang auf eine überdachte Terrasse zum zweiten Garten, der sich ideal für Mahlzeiten im Freien oder gemütliche Grillabende mit der Familie eignet.
Ein gut durchdachter Flur trennt den Wohnbereich vom Schlafbereich und sorgt für maximale Privatsphäre und Komfort.
Der Schlafbereich umfasst zwei großzügige Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, perfekt für entspannende Momente, sowie einen Einbauschrank mit verstecktem Waschbereich, der maximale Funktionalität bietet, ein praktischer Abstellraum rundet die Wohnung ab und sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.
Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen großen Keller, ideal zur Lagerung. Die Immobilie wird durch eine großzügige Doppelgarage komplettiert □ 70.000,00.
Der Außenbereich ist das wahre Highlight dieser Immobilie: Terrassen und Garten mit insgesamt 115 m , die sowohl einen sonnigen Bereich zum Entspannen als auch einen geschützten Bereich für gesellige Momente im Freien bieten.

Lage und Kontext der Immobilie:

Der obere Teil des Stadtviertels Rentsch ist ein Wohngebiet in der Gemeinde Bozen, das sich an den Hängen von St. Magdalena befindet und für seine einzigartige Kombination aus Ruhe und Nähe zum Stadtzentrum sehr geschätzt wird. Gelegen im nordöstlichen Teil der Stadt, bietet dieses Viertel eine entspannte Atmosphäre inmitten des Grüns, bleibt jedoch hervorragend mit dem Herzen von Bozen verbunden.
Einer der größten Vorteile des oberen Teils von Rentsch ist seine strategische Lage: Das historische Zentrum von Bozen ist in wenigen Minuten sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Gleichzeitig genießt die Gegend eine außergewöhnliche Ruhe, dank der zahlreichen Grünflächen, Weinberge und einer geringeren Bebauungsdichte im Vergleich zu den zentraleren Stadtbereichen.
Das Viertel zeichnet sich durch eine starke historische und landschaftliche Identität aus, mit

Wohngebäuden, die sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügen, sowie atemberaubenden Panoramablicken auf die umliegenden Berge. Die zahlreichen Fußgänger- und Radwege machen das Viertel besonders attraktiv für diejenigen, die in einer ruhigen Umgebung leben möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.
Zusammenfassend ist diese Gegend eine ideale Wahl für alle, die eine Wohnlösung in einer ruhigen und grünen Umgebung suchen, jedoch nicht auf die Lebendigkeit Bozens verzichten möchten.

Vermittlungsvergütung:

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

Provision in Höhe von 3,5 % (drei komma fünf 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

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

Tel.
+390471324928

□