

# Zu sanierende 3-Zimmerwohnung mit Garage in Bozen - Mariaheimweg

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Bozen
Zimmer	3
Energieklasse	G
Kaufpreis	395'000 €
Gesamtfläche m	92.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt
ID	IW107423





























## Variantepplan - piano variato



## piano rialzato - Hochparterre



## Details

Kaufpreis

395'000 €

---

Nebenkosten	133 €
Gesamtfläche m	92.0
Nettofläche m	73.4
Keller m	6.0

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	
<b>Beschreibung</b>		

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung im Hochparterre eines Gebäudes mit Aufzug im Mariaheimweg in Bozen. Die Lage zeichnet sich durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und die unmittelbare Nähe zu wichtigen Dienstleistungen aus.

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Wohnbereich, der durch große Fenster mit Licht durchflutet wird. Die Küche ist separat angeordnet und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Kochbereich. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist funktional gestaltet. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und eignet sich ideal für entspannte Momente im Freien. Indem man die Küche ins Wohnzimmer verlegt, würde ein zusätzliches Schlafzimmer entstehen, wobei der Wohnbereich jedoch verkleinert würde und zu einem gemeinsamen Raum mit der Küche wird. Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Keller sowie eine Garage, die zusätzlichen Stauraum und Komfort gewährleisten.

Da die Immobilie nicht konventioniert ist, eignet sie sich ideal auch als Zweitwohnsitz oder Ferienwohnung und bietet somit maximale Flexibilität in der Nutzung.

Handelsfläche: 92,00 m  
Nettofläche: 73,40 m  
Keller: 6,00 m  
Baujahr: 1965  
Saniert: 2024-Aufzug / 2015-Heizung  
Etage: Hochparterre  
Heizung: Zentralisiert Gas  
Übergabe: Sofort  
Garage: inklusive  
Kondominiumspesen: ca. 1600 € /Jahr

Energieklasse: G  
Konventioniert: Nein

Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere



## Informationen zur Verfügung!

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.

Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie erzielen können.

## Anbieter



Home Immobilien GmbH  
Meranerstraße 94a  
39100 Bozen

Tel.  
0471 058 600

