

# Design und Eleganz in begehrter Lage

## Eckdaten

|                |           |
|----------------|-----------|
| Objektart      | Wohnung   |
| Ort            | Bozen     |
| Zimmer         | 4         |
| Energieklasse  | F         |
| Gesamtfläche m | 183.3     |
| Status         | Gebraucht |
| Baujahr        | 2020      |
| Zustand        | Neuwertig |
| ID             | IW108793  |

















## Details

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Gesamtfläche m     | 183.3 |
| Nettofläche m      | 140.3 |
| Badezimmer         | 2     |
| Balkone/Terrassen  | 2     |
| Wohn-/Schlafzimmer | 4     |

## Ausstattung

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Bad                         | Dusche, Badewanne, Fenster |
| Küche                       | Einbauküche, Offen         |
| Böden                       | Fliesen, Parkett           |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Nord, Ost, Süd, West       |
| Möbliert                    | Vollmöbliert               |

## Technik

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Befuerung          | Gas                            |
| Klimatisiert       |                                |
| Kabel/Sat/TV       |                                |
| Sicherheitstechnik | Alarmanlage, Kamera, Polzeiruf |

## Sonstige

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Ausblick | Panoramablick, Berge |
|----------|----------------------|

Unterkellert Ja  
PKW

|        |        |         |
|--------|--------|---------|
| Art    | Anzahl | Preis   |
| Garage | 1      | 40000 € |

## Beschreibung

Diese großzügige Vierzimmerwohnung wurde im Jahr 2020 äußerst aufwendig und hochwertig saniert und präsentiert sich heute als wahres Schmuckstück im Herzen von Bozen. Schon beim Betreten fällt die besondere Sorgfalt auf, mit der jedes Detail geplant wurde: Der einladende Eingangsbereich ist mit maßgefertigten Einbauschränken einer renommierten lokalen Tischlerei ausgestattet – ein Stilmerkmal, das sich durch die gesamte Wohnung zieht und ihr eine exklusive, durchgängige Designlinie verleiht.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich beeindruckt durch sein großzügiges Raumgefühl, das – wie in der gesamten Wohnung – durch eine eindrucksvolle Raumhöhe von drei Metern unterstrichen wird. Die maßgefertigte Küche mit moderner Kochinsel, hochwertigen Miele-Einbaugeräten und einem integrierten Weinkühler bildet das stilvolle Zentrum des Wohnens. Der Wohnbereich wirkt dank der zahlreichen Fenster besonders hell und bietet Zugang zu einem Balkon. Sämtliche Fenster wurden im Zuge der umfassenden Sanierung ausgebaut und in traditioneller Handwerkskunst sorgfältig restauriert – ein Detail, das den historischen Charakter des Gebäudes wahrt und sich zugleich harmonisch mit der modernen Einrichtung verbindet.

Das Masterbedroom mit dem angrenzenden Hauptbadezimmer ist über einen eigenen, kleinen Vorraum zugänglich und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre. Alle drei Schlafzimmer überzeugen mit einer äußerst großzügigen Raumaufteilung und präsentieren sich lichtdurchflutet und mit maßgefertigten Einbauschränken ausgestattet, wobei eines der Schlafzimmer sogar über einen privaten Balkon mit Blick ins Grüne verfügt. Das Hauptbadezimmer setzt mit extravaganten Wandfliesen stilvolle Akzente und vereint Design und Komfort auf höchstem Niveau. Eine hochwertige Dusche sowie eine Badewanne schaffen eine wahre Wohlfühloase. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Gäste-WC mit Dusche und eleganten Badarmaturen.

Für ein sicheres Wohngefühl sorgt eine in der gesamten Immobilie installierte Alarmanlage mit Videoüberwachung. Zusätzlich bietet ein Smart-Home-System höchsten Wohnkomfort. Eine autonome Gasheizung gewährleistet behagliche Wärme in den Wintermonaten, während eine effiziente Klimaanlage im Sommer für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein Keller im Untergeschoss, ein privater Gartenanteil im Erdgeschoss sowie eine nahegelegene Garagenbox runden dieses exklusive Angebot perfekt ab. Diese Wohnung richtet sich an all jene, die hochwertige Materialien, durchdachte Architektur und eine stilvolle, harmonische Wohnatmosphäre zu schätzen wissen.

Diese exklusive Vierzimmerwohnung in der Claudia-de-Medici-Straße in Bozen überzeugt durch ihre außergewöhnlich zentrale und zugleich ruhige Lage. Das historische Stadtzentrum ist schnell erreichbar: Die Bozner Lauben mit ihren charakteristischen Arkaden und einzigartigen Boutiquen, der Waltherplatz mit seinem bekannten Walther-Denkmal sowie der

nahegelegene neu eröffnete WaltherPark mit seinen vielseitigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten liegen alle in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Zusätzlich befinden sich jegliche Dienstleistungen, Kindergärten, Schulen, Spielplätze und Freizeitaktivitäten in geringer Entfernung. Für eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel stehen der Zugbahnhof Bozen, sowie der Busbahnhof einen Kilometer von der Immobilie entfernt, zur Verfügung. Über die Brennerautobahn A22 besteht zudem eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz, sowohl in Richtung Norden als auch in Richtung Süden.

Für Naturliebhaber bietet sich die unweit gelegene Rittner Seilbahn an, die im 4 - 12 Minutentakt hinauf auf das sonnige Hochplateau des Ritten fährt und atemberaubende Ausblicke sowie zahlreiche Wander- und Erholungsmöglichkeiten eröffnet. Genießer erreichen den Kalterer See, einen der wärmsten Badeseen der Alpen, ideal zum Entspannen, Schwimmen und Genießen mediterraner Atmosphäre, in etwa 21 km. Auch für Wintersport- und Bergfreunde hat die Lage viel zu bieten: Das Skigebiet Obereggen, eines der beliebtesten der Region, liegt nur etwa 25 km entfernt und bietet im Winter top präparierte Pisten, moderne Liftanlagen und jede Menge Spaß in einem echten Winterparadies. Im Sommer verwandelt sich das Gebiet in eine weitläufige Wander- und Erlebniswelt mit herrlichen Almwiesen und beeindruckender Bergkulisse.

Insgesamt verbindet diese Lage urbanen Komfort mit unmittelbarer Nähe zu Natur, Kultur und Freizeitangeboten – ein idealer Wohnort für Menschen, die hohe Lebensqualität, Mobilität und abwechslungsreiche Möglichkeiten schätzen.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10