

Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum von Bozen

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	3
Energieklasse	G
Kaufpreis	740'000 €
Gesamtfläche m	144.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1929
Zustand	Gepflegt
ID	IW110571















Preise

Kaufpreis 740'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	144.0
Nettofläche m	108.2
Keller m	19.8
Dachboden m	16.0
Balkon/Terrasse m	2.6

Räume

Badezimmer	3
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne
Küche	Einbauküche, Offen
Böden	Steinboden, Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, West
Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	
Wasch-/Trockenraum	

Technik

Heizungsart	Ofen
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

Beschreibung

Diese großzügige Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus der klassischen Altbauära und vereint stilvollen Charakter mit modernem Wohnkomfort auf harmonische Weise. Bereits beim Betreten empfängt ein großzügiger Eingangsbereich mit einem Palladiana Boden und ausreichend Platz für Garderobe und einen einladenden ersten Eindruck. Das Herzstück der Wohnung bildet der beeindruckende, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit großzügigen 38 m² sowie einem kunstvoll verlegten Parkettboden im eleganten Fischgrätmuster. Große Fensterflächen sowie der direkte Zugang zum westlich ausgerichteten Balkon schaffen eine helle, angenehme Wohnatmosphäre, geprägt von warmer Nachmittags- und Abendsonne. Der Balkon bietet einen schönen Blick in den ruhigen, privaten Innenhof und lädt zum entspannten Verweilen ein. In den Wohnbereich integriert befindet sich eine hochwertige offene Küche mit moderner Kochinsel, die bereits vollständig ausgestattet ist. Ein stilvoller offener Dekorkamin setzt zusätzlich einen besonderen architektonischen Akzent und verleiht dem Raum eine warme, wohnliche Atmosphäre. Von hier aus gelangt man in die beiden ruhig gelegenen Schlafzimmer mit Fenstern nach Osten, welche von angenehmer Morgensonne profitieren.

Beide Schlafzimmer verfügen jeweils über ein eigenes Badezimmer en suite – eines ausgestattet mit Badewanne, das zweite mit Badewanne und separater Dusche. Besonders komfortabel präsentiert sich die durchdachte Raumaufteilung mit jeweils angrenzenden begehbaren Kleiderschränken zwischen Schlafbereich und Badezimmer. Ein separates Tages-WC mit dahinterliegendem Wirtschaftsraum und Fenster ergänzt die Wohnung auf praktische Weise. Zusätzlichen Mehrwert bietet ein großzügiger Dachraum im obersten Geschoss mit Fenster, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Atelier oder individuellen Stauraum eröffnet. Ergänzt wird das Angebot durch einen großen privaten Keller im Untergeschoss. Alle Ebenen des Hauses sind bequem über einen Aufzug erreichbar. Im abgeschlossenen privaten Innenhof steht zudem ausreichend Platz zur sicheren Unterbringung von Fahrrädern zur Verfügung.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

