

Modernes Apartment in ruhiger erstklassiger Lage

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	4
Etage	2 von 3
Energieklasse	A
Kaufpreis	830'000 €
Gesamtfläche m	121.4
Status	Gebraucht
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW98163

















Preise

Kaufpreis 830'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 121.4

Nettofläche m 97.0

Keller m 8.0

Balkon/Terrasse m 6.8

Räume

Badezimmer 1

Balkone/Terrassen 2

Wohn-/Schlafzimmer 4

Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster

Küche Einbauküche, Offen

Böden Parkett

Ausrichtung Balkon/Terrasse Nord, Ost

PKW

Art	Anzahl	Preis
-----	--------	-------

Garage

4

Beschreibung

Die exklusive Vierzimmerwohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses bestehend aus nur 7 Wohneinheiten. Die kürzlich aufwendig renovierte teilmöblierte Wohnung besticht durch ihre geschmackvollen Details und hochwertigen Materialien. Die Böden sind aus naturbelassener Eiche gefertigt, welche der modernen Wohnung Gemütlichkeit verleihen. Das großzügige und helle Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon wird durch ein modernes Möbel von der Küche getrennt, welches eine Öffnung und somit eine Lichtverbindung beider Räume ermöglicht. Weiß lackierte moderne Einbauschränke im Gang sorgen für zusätzlichen Stauraum. Das Hauptschlafzimmer nach Osten erfreut sich der Morgensonne und verfügt über einen maßgefertigten begehbaren Schrankraum. Ein weiteres Schlafzimmer bietet Zugang zu einem Balkon mit Blick ins Grüne, während das dritte Schlafzimmer nach Süden gerichtet ist und einen herrlichen Ausblick in den Garten gewährt. Das sehr besondere Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, Doppelbecken und ein Bidet und wurde nach Wahl des Architekten sehr extravagant gefliest. Eine nachhaltige und umweltschonende Pelletheizung mit Einzelraumregulierung ermöglicht effizientes Energiesparen. Zur Gewährleistung Ihrer Sicherheit in Ihrer Abwesenheit ist eine moderne Alarmanlage installiert. Im Untergeschoss des Gebäudes befinden sich zwei Keller für eine zusätzliche Staumöglichkeit. Eine sehr große Garage, welche Platz für 4 Autos bietet, kann separat erworben werden. Diese befindet sich in einem nahegelegenen Wohnhaus ca. 150 m vom Apartment entfernt.

Das großzügige Apartment liegt in einem exklusiven Teil von Bozen, im begehrten Stadtteil Dorf, der zu den renommiertesten Wohngegenden der Landeshauptstadt zählt. Die Immobilie genießt eine ruhige und sonnige Lage, nur wenige Schritte vom historischen Stadtzentrum entfernt. Kindergärten, Schulen, die Universität, Geschäfte, Restaurants und alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die einmalige Lage mit mediterranem Klima lädt zu Spaziergängen entlang der Talferwiesen oder der Sankt Oswald Promenade ein und ermöglicht Ausflüge in höhere Lagen mit den nahegelegenen Seilbahnen. Innerhalb von 30 Autominuten stehen den Sportbegeisterten verschiedene Skigebiete im Winter sowie Golfplätze und Fahrradwege im Sommer zur Verfügung. Kulturinteressierte kommen ebenfalls auf ihre Kosten, da Bozen das ganze Jahr über eine Vielzahl von Konzerten, Theatervorstellungen, Museen und traditionellen Festen bietet. Dank der geringen Entfernungen und eines gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetzes sind attraktive Orte wie Meran, Brixen, Eppan und viele mehr bequem erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 100 Meter von der Immobilie entfernt, während der Bahnhof in nur 11 Gehminuten erreichbar ist.

Anbieter

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□