

# Geräumige Wohnung in ruhiger Umgebung

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Zimmer	2
Energieklasse	F
Gesamtfläche m	75.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
ID	IW99954











## Details

Gesamtfläche m	75.0
Badezimmer	1

## Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Böden	Fliesen, Parkett
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, West
Unterkellert	Ja
Teeküche	

## Beschreibung

Diese Wohnung stellt eine funktionale und praktische Wohnlösung dar. Sie bietet gut durchdachte Raumaufteilung, die sich leicht an unterschiedliche familiäre Bedürfnisse anpassen lassen. Vom Flur aus hat man Zugang zu zwei gemütlichen Zimmern und einem weiteren Raum, sowie einem geräumigen Bad, das sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne und zwei Fenster umfasst. Das Wohnzimmer ist gemütlich und lichtdurchflutet, mit ausreichend Platz für ein Sofa, eine TV-Ecke und einen Essbereich. Die offene Gestaltung macht diesen Bereich perfekt für Momente der Entspannung und Geselligkeit. Die kleine Loggia ist eine weitere Besonderheit dieser Wohnung. Sie ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und bietet einen überdachten Außenbereich, in dem man zu jeder Jahreszeit die frische Luft genießen kann. Der Küchenbereich ist so optimiert, dass er Komfort und Funktionalität gewährleistet, mit einer Anordnung, die die tägliche Nutzung erleichtert und direkten Zugang zum praktischen Abstellraum bietet. Diese Wohnlösung mit doppelseitiger Ausrichtung ermöglicht eine ideale Belüftung im Sommer. Im Winter kann neben der Zentralheizung auch ein Pelletofen verwendet werden. Das Angebot wird durch den geräumigen, belüfteten Keller abgerundet. Diese Wohnung ist ideal für Erstkäufer, die ein ruhiges Umfeld und eine unterstützende Gemeinschaft suchen, in der man auf die Hilfe und Zusammenarbeit der Nachbarn zählen kann. Die Nähe zum Zentrum von Bozen ermöglicht es den Bewohnern, alle Annehmlichkeiten und Dienstleistungen der Stadt leicht zu erreichen, während sie gleichzeitig die Ruhe einer grüneren, peripheren Gegend genießen können. Darüber hinaus machen Radwege und Wanderwege die Gegend ideal für Spaziergänger und Radfahrer, die die Natur und die frische Luft in vollen Zügen genießen möchten.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□