# Appartamento a Bolzano

## Dati di base

| | |
|---|---|
| Tipologia dell’oggetto | Appartamento |
| Località | Bolzano |
| Camere | 5 |
| Piano | 0 |
| Prezzo d’acquisto | 1'190'000 € |
| Superficie m | 288.0 |
| Anno di costruzione | 1980 |
| ID | IW111270 |







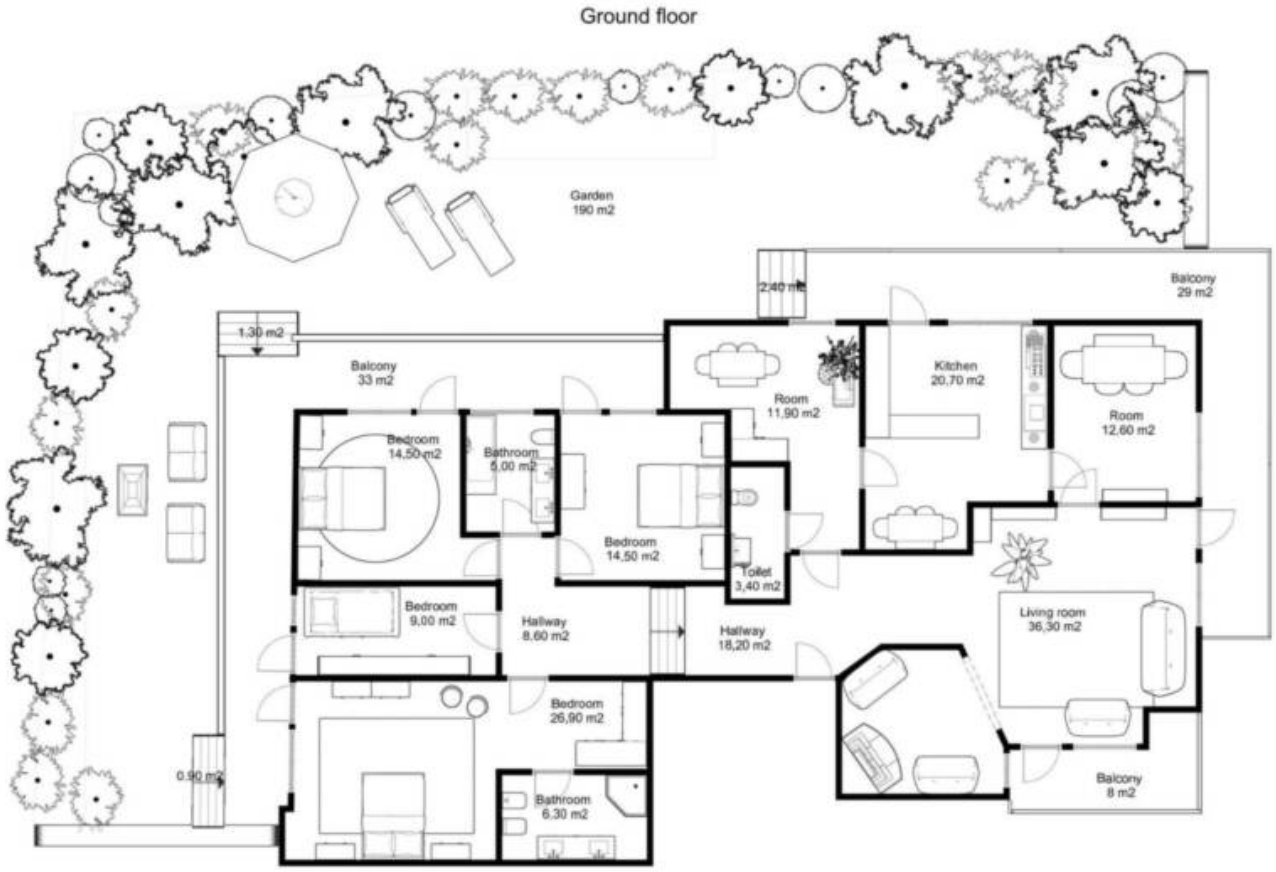













## Prezzi

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 1'190'000 € |

## Superfici

| | |
|---|---|
| Superficie m | 288.0 |
| Superficie netta m | 288.0 |
| Giardino m | 190.0 |
| Balcone/Terrazza m | 70.0 |

## Numero superfici

| | |
|---|---|
| Bagni | 3 |
| Camera giorno/notte | 5 |

## Arredo

| | |
|---|---|
| Tipo di riscaldamento | Centralizzato |
| Ascensore | Ascensore |

## Descrizione

Viel Raum für Ihr Leben. Ein Garten für Ihre Ruhe. Bozen vor der Tür.

Bozen, Cavourstraße

Diese Wohnung ist für Käufer gedacht, die großzügig wohnen möchten – mit Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied, Platz für Arbeit und Gäste sowie einem eigenen Garten, ohne auf die Vorteile der Stadt zu verzichten.

Im Hochparterre der Villa Clara erwarten Sie rund 288 m  Handelsfläche auf zwei leicht versetzten Ebenen. Sechs vielseitig nutzbare Zimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, zwei Bäder und ein zusätzliches WC schaffen Raum für alle Lebensentwürfe: für die Familie, das Arbeiten von zu Hause, Gäste, Bibliothek oder Betreuungspersonen. Drei Balkone erweitern den Wohnbereich; von zwei Balkonen gelangen Sie direkt in den eigenen Garten.

Die Ausrichtung nach Osten, Norden und Westen – im Wohnzimmer teilweise auch nach Süden – bringt zu unterschiedlichen Tageszeiten Licht in die Räume. Die Wohnung ist gepflegt; Fenster und Bad wurden im Zuge einer außerordentlichen Instandhaltung erneuert. Weitere Bereiche bieten die Möglichkeit, Materialien und Ausstattung konsequent an den eigenen Geschmack anzupassen.

Highlights auf einen Blick:
Außergewöhnlich großzügiges Raumangebot
Rund 288 m  Handelsfläche
Sechs flexibel nutzbare Zimmer
Großes Wohnzimmer und separate Küche
Zwei Bäder sowie zusätzliches WC
Drei Balkone, davon zwei mit Gartenzugang
Gepflegter Zustand; Fenster und Bad bereits erneuert
Eigener begrünter Garten
Ruhige Ausrichtung zu mehreren Himmelsrichtungen
Großzügige Garage für zwei Fahrzeuge hintereinander
Keller als zusätzliche Nutzfläche
Viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung
Geschäfte, öffentliche Einrichtungen und Verkehrsmittel im nahen Umfeld

Die Lage in Zwölfmalgreien verbindet Stadtnähe mit einem gewachsenen Wohnumfeld. Bahnhof und Rittner Seilbahn liegen im weiteren Umfeld. Bozens Altstadt, kulturelles Angebot, Radwege und Naherholungsräume machen den Alltag abwechslungsreich und kurze Wege möglich.

Ein Zuhause für Menschen, die nicht zwischen Stadt, Platz und Privatheit wählen möchten.

Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Die Immobilie befindet sich in der Cavourstraße in Bozen, in einer bevorzugten Wohnlage nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt. Geschäfte, Dienstleistungen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar; auch der Bahnhof und die Rittner Seilbahn befinden sich in der näheren Umgebung. Die Lage verbindet damit die Vorzüge des Stadtlebens mit einem gewachsenen Wohnumfeld und der besonderen Wohnqualität eines privaten Gartens.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

## Offerenti

IGOR DAPUNT REAL ESTATE
Via Leonardo da Vinci, 16
39100 Bolzano (BZ)

Tel.
+390471324928

□