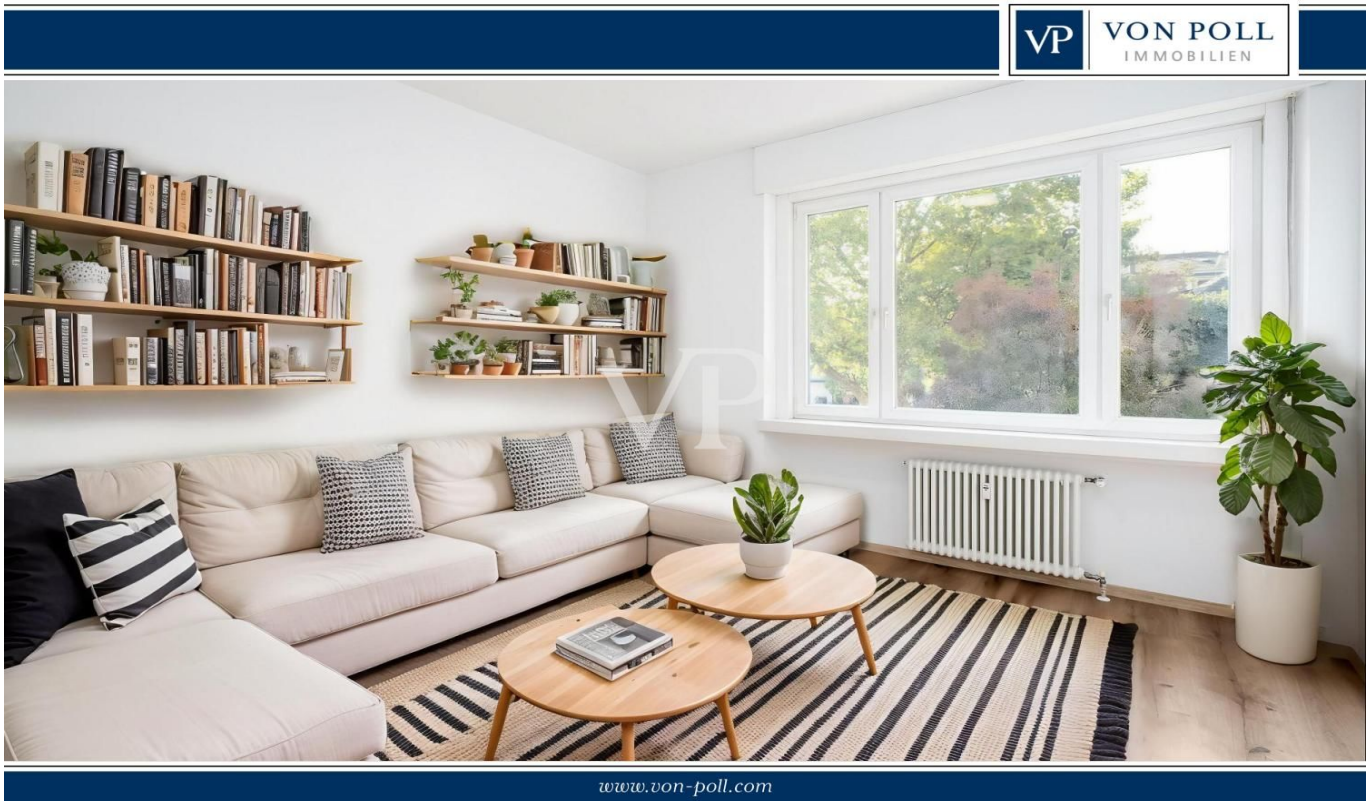
Bolzano

Gries - Vollständig renovierte Vierzimmerwohnung

Objektnummer: IT244151675



KAUFPREIS: 575.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 90 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151675	Kaufpreis	575.000 EUR
Wohnfläche	ca. 90 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	provisionspflichtig
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 115 m²
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1956		

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.11.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	183.28 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

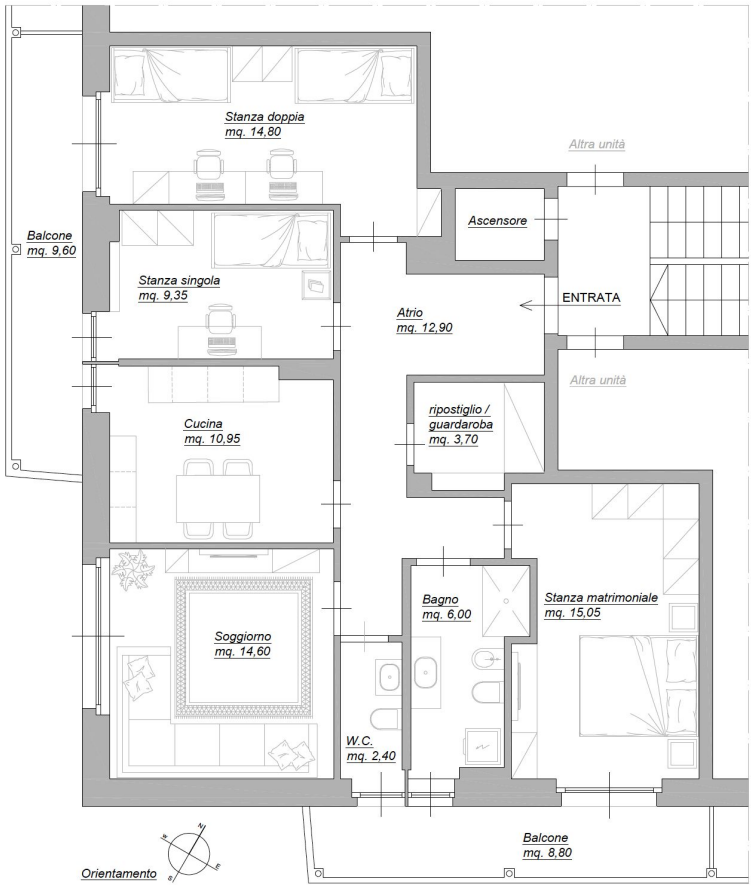
Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Grundrisse

Planimetria appartamento / Proposta arredo



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Ein erster Eindruck

EXKLUSIVVERKAUF In einem der lebendigsten Viertel Bozens – im beliebten Gries, genauer gesagt in der Cesare-Battisti-Straße – befindet sich diese großzügige Vier-Zimmer-Wohnung mit einer Nettofläche von 90?m². Die Immobilie wurde im Jahr 2024 umfassend saniert und ist sofort bezugsfertig – ideal sowohl zum Wohnen als auch als rentable Investition. Die Wohnung liegt im ersten Stock eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Eingangsbereich, vier helle Zimmer, eine voll ausgestattete Küche, zwei moderne Bäder, ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerabteil. Dank der hervorragenden Ausrichtung nach Osten, Süden und Westen ist die Wohnung den ganzen Tag über lichtdurchflutet – bis zum Sonnenuntergang. Zwei Balkone, die über große Fenstertüren zugänglich sind, schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Die Lage ist äußerst attraktiv: Inmitten eines ruhigen Wohngebiets mit hervorragender Infrastruktur – Schulen, Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Damit ist die Wohnung ideal für Familien, aber auch für Anleger, die auf der Suche nach einer sicheren Wertanlage sind. Im Innenhof der Wohnanlage stehen ein Gemeinschaftsbereich für Fahrräder sowie ein zeitlich begrenzter Parkplatz (max. 2 Stunden) für kurzfristige Erledigungen zur Verfügung. Eine Garage kann in unmittelbarer Nähe separat erworben werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen überdachten Mietparkplatz in einer nur 5 Gehminuten entfernten Garage für 80?€ monatlich anzumieten. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar – eine ideale Gelegenheit für alle, die eine modernisierte Immobilie in bester Lage suchen oder ein attraktives Mietobjekt in zentrumsnaher Lage, z.?B. zur Vermietung an Studierende.

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano
E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com