

Bolzano

# Renovierte Vier-Zimmer-Wohnung in der Cesare-Battisti-Straße in Gries, Bozen

Objektnummer: IT244151675



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • 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 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	provisionspflichtig
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1956		

Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	183.28 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.11.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

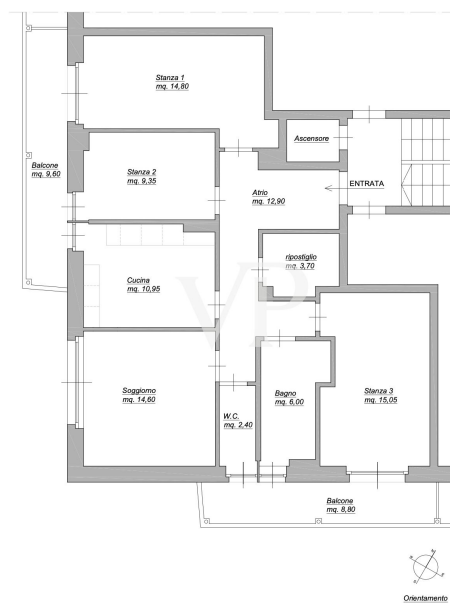
Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

## 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



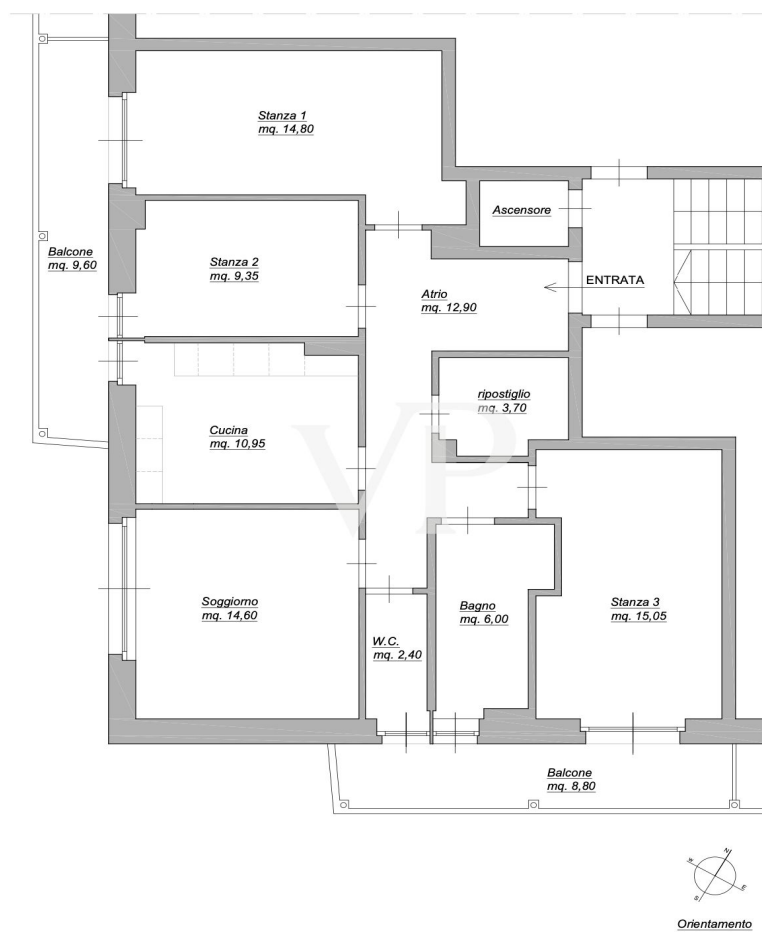
Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Grundrisse



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

IM EXKLUSIVVERKAUF In einem der schönsten Viertel von Bozen, in Gries, in der Cesare Battisti Straße, befindet sich diese geräumige Vier-Zimmer-Wohnung von 90 m<sup>2</sup> netto. Die Immobilie wurde 2024 renoviert und ist bereit, bewohnt zu werden oder als Investition. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes mit Aufzug und besteht aus einer Eingangshalle, vier Zimmern, einer möblierten Küche, zwei modernen Bädern, einem Abstellraum und einem Keller. Dank der ausgezeichneten Ost-Süd-West-Ausrichtung ist die Wohnung bis zum Sonnenuntergang von natürlichem Licht durchflutet. Die beiden Balkone, die durch Fenstertüren verbunden sind, schaffen eine angenehme Kontinuität zwischen innen und außen. Die Lage der Immobilie ist ideal: Sie befindet sich in einem Wohnviertel mit zahlreichen Dienstleistungen wie Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln und eignet sich daher sowohl für Familien als auch für diejenigen, die eine sichere Investition suchen. Im Innenhof der Wohnanlage befindet sich der Gemeinschafts-Fahrradabstellplatz sowie ein Stellplatz, der für maximal zwei Stunden für verschiedene Zwecke genutzt werden kann. Nur 5 Minuten entfernt gibt es eine mehrstöckige öffentliche Garage, in der Stellplätze für 80 Euro pro Monat gemietet werden können. Eine separate Einzelgarage, die zusätzlich erworben werden kann, befindet sich 100 Meter entfernt. Die Wohnung ist sofort verfügbar, eine perfekte Lösung für diejenigen, die eine moderne Wohnung in strategischer Lage suchen, oder für diejenigen, die sie an Studenten vermieten möchten, da sie nahe am Stadtzentrum liegt.

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](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)