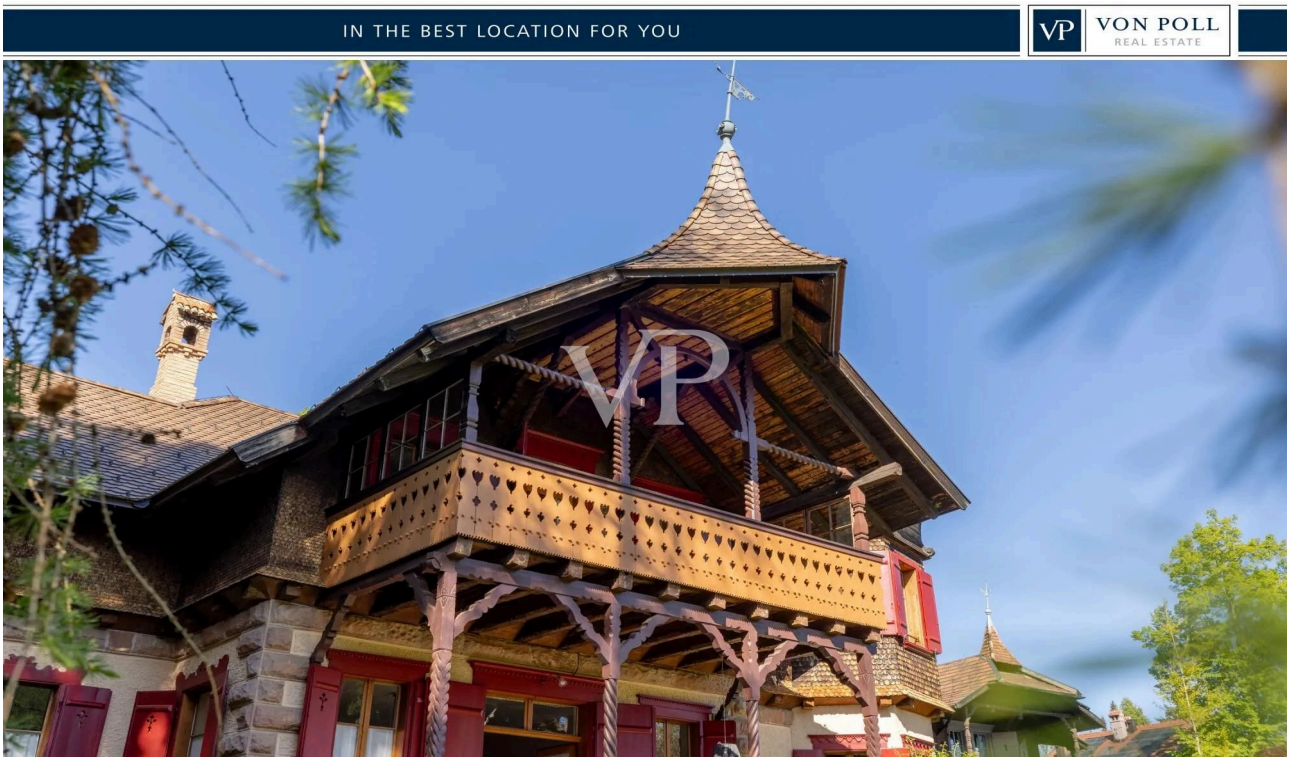
Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Historische Villa in Oberbozen

Objektnummer: IT264153016



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 251 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 8405 m^2

Objektnummer: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153016	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 251 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	9	Gesamtfläche	ca. 327 m²
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Badezimmer	3		
Baujahr	1898		

Objektnummer: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Alternativ

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	217 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ein erster Eindruck

Die historische Villa „Bergfried“ in Oberbozen zählt zu jenen seltenen Anwesen, die architektonische Authentizität, Privatsphäre und außergewöhnliche Lage auf besondere Weise vereinen. Ein repräsentatives Refugium mit Charakter – geschaffen für Menschen mit Sinn für Substanz und bleibende Werte.

Die denkmalgeschützte Villa aus dem Jahr 1898 erstreckt sich über zwei Ebenen mit insgesamt ca. 251 m² Nettofläche und bietet großzügigen Raum für stilvolles Wohnen und anspruchsvolle Lebensqualität. Hohe Räume, originale historische Elemente und die unverwechselbare Atmosphäre verleihen dem Anwesen eine Ausstrahlung, die in dieser Form heute kaum mehr zu finden ist.

Auf über 1.200 Metern Meereshöhe gelegen, profitiert die Villa von einem angenehmen Klima mit frischer Bergluft und wohltuenden Temperaturen selbst in den Sommermonaten – ein spürbarer Vorteil gegenüber dem Talboden. Umgeben von einer ca. 2.000 m² großen Gartenanlage sowie einem direkt angrenzenden Waldgrundstück mit ca. 6.415 m² eröffnet sich hier ein Höchstmaß an Ruhe und Naturverbundenheit.

Trotz der idyllischen Lage bleibt die Anbindung hervorragend: Die Seilbahn nach Bozen, der Bahnhof Oberbozen sowie das Ortszentrum befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die Landeshauptstadt ist dadurch in kürzester Zeit erreichbar.

Die Villa präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand und bewahrt bis heute zahlreiche originale Details ihrer Epoche. Derzeit wird das Anwesen als Sommerresidenz genutzt; eine Heizanlage ist aktuell nicht vorhanden. Die Fernwärmeleitung verläuft bereits in der Zufahrtsstraße, nur wenige Meter vom Gebäude entfernt.
Selbstverständlich verfügt die Immobilie über sämtliche primären Erschließungen, darunter Kanalisierung, Frischwasser, Stromanschluss und Telefonleitung. Weiters gibt es unter der Küche im Erdgeschoss einen Gewölbekeller und oberhalb vom 1. Obergeschoss einen großzügigen Dachboden.
Besonders hervorzuheben ist, dass keinerlei soziale Bindungen bestehen. Dadurch eignet sich das Anwesen gleichermaßen als exklusive Ferienimmobilie, privater Zweitwohnsitz oder repräsentativer Rückzugsort in den Südtiroler Bergen.

Ein Anwesen für Liebhaber historischer Architektur und außergewöhnlicher Immobilien – selten, authentisch und nicht reproduzierbar.

Objektnummer: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Alles zum Standort

Diese historische Villa befindet sich auf ca. 1.220 HM in Oberbozen, einer der begehrtesten Wohnlagen auf dem Rittner Hochplateau in Südtirol. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Atmosphäre und einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft aus. Oberbozen verbindet idyllisches Wohnen mit einer guten Anbindung an die nahegelegene Landeshauptstadt und bietet zugleich ein angenehmes Umfeld für alle, die Erholung und Lebensqualität schätzen.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Rittner Seilbahn und dem Bahnhof Oberbozen, welcher fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen ist. Die moderne Drei-Seil-Umlaufbahn verbindet Oberbozen direkt mit dem Zentrum von Bozen und gilt als eine der komfortabelsten Pendlerverbindungen Südtirols. Die Gondeln verkehren tagsüber im 4-Minuten-Takt. Die Fahrzeit von Oberbozen nach Bozen beträgt rund 12 Minuten.

Die Lage ist besonders attraktiv für Naturliebhaber und Menschen, die die Kombination aus alpinem Charme, sonniger Höhenlage und exklusivem Wohngefühl suchen. In der näheren Umgebung finden sich Spazier- und Wanderwege, Freizeitmöglichkeiten sowie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Damit vereint dieser Standort Ruhe, Naturverbundenheit und eine sehr gute Wohnqualität in idealer Weise.

Objektnummer: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com