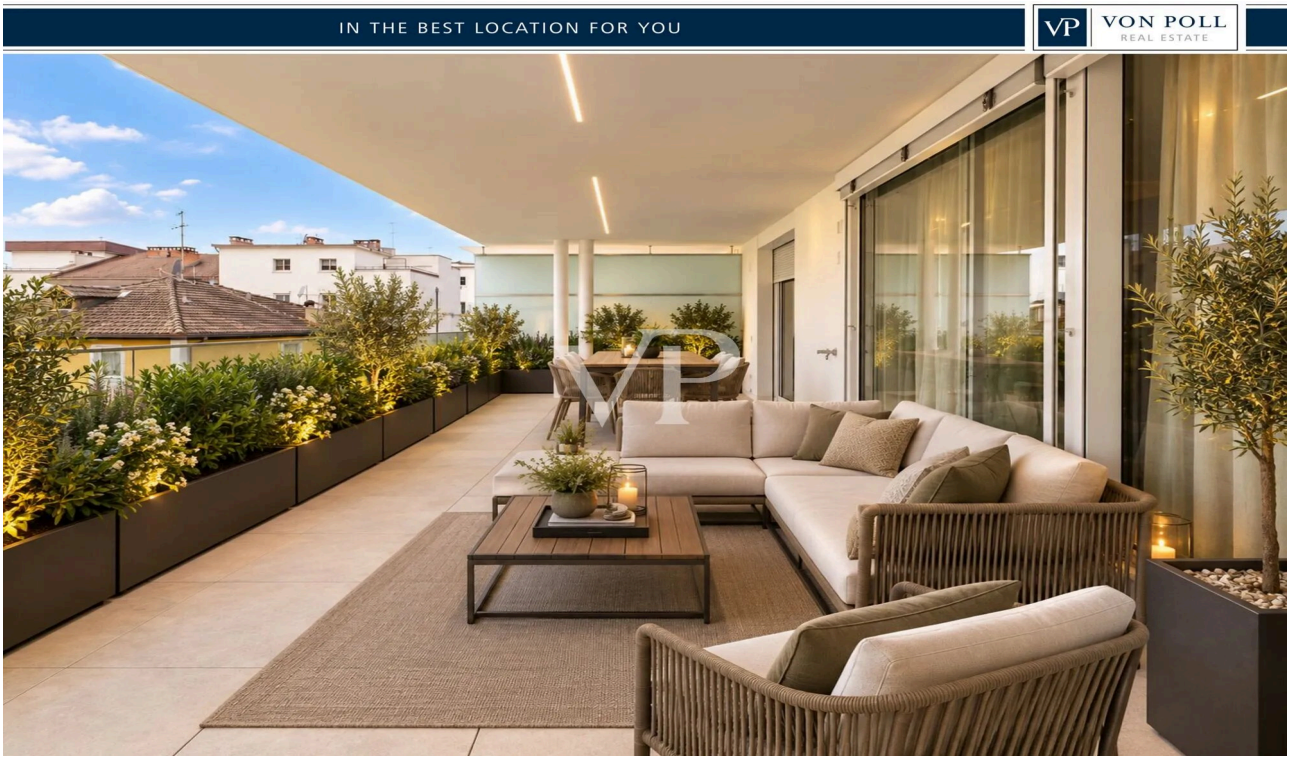
Bozen-Bolzano – Bolzano

Ein ruhiger Rückzugsort zum Wohlfühlen, nur wenige Schritte vom Stadtleben entfernt

Objektnummer: IT264153339



KAUFPREIS: 1.090.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

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

Objektnummer: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153339
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Baujahr	2024

Kaufpreis	1.090.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 122 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

Die Immobilie

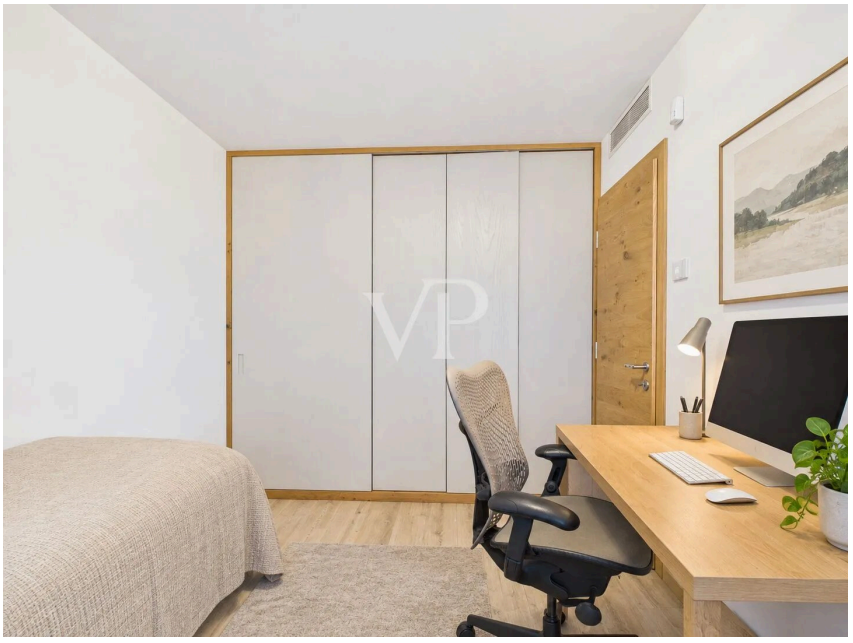




Objektnummer: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

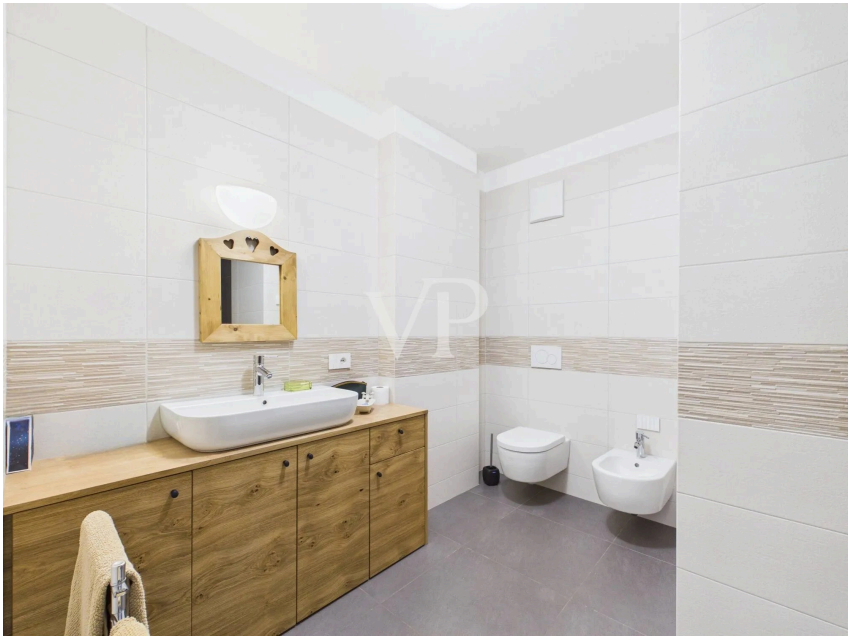
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

Die Immobilie

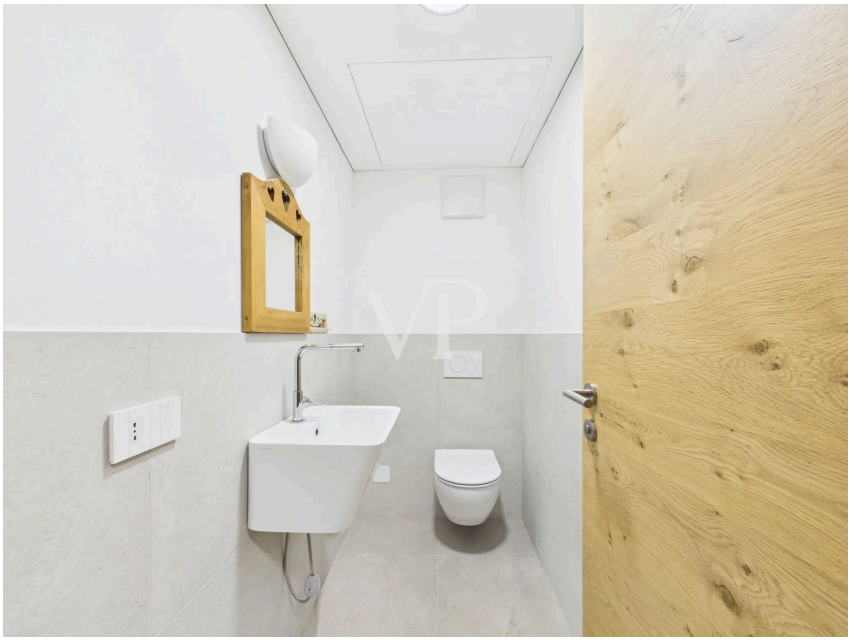




Objektnummer: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – 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: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

Ein erster Eindruck

Ein Zuhause, das großzügigen Wohnkomfort, moderne Architektur und eine attraktive Stadtlage miteinander verbindet.

In der Zarastraße 11 in Bozen befindet sich diese elegante Wohnung im dritten Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes mit Aufzug. Mit einer Fläche von ca. 122 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einer beeindruckenden, nach Süden ausgerichteten Loggia von ca. 32 m² bietet die Immobilie ein besonderes Wohngefühl mit viel Platz zum Leben und Entspannen.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der in den hellen und einladenden Wohnbereich übergeht. Das geräumige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden.

Ein besonderes Highlight ist die direkt vom Wohnzimmer zugängliche, ca. 32 m² große Südloggia. Sie erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, sonnige Stunden, gemeinsame Mahlzeiten oder entspannte Abende im Freien zu genießen.

Die separate Küche überzeugt durch ihre praktische Anordnung und bietet einen funktionalen Bereich für den täglichen Gebrauch.

Auch der Schlafbereich ist großzügig und durchdacht gestaltet. Insgesamt stehen drei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und bietet damit zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Über den Flur sind zwei weitere Schlafzimmer sowie ein zweites Badezimmer mit Fenster und Dusche und ein separates Gäste-WC erreichbar.

Diese Raumaufteilung eignet sich besonders für Familien, bietet aber ebenso flexible Nutzungsmöglichkeiten für ein Homeoffice oder ein zusätzliches Gästezimmer.

Die Wohnung präsentiert sich in neuwertigem Zustand, ist teilweise möbliert und befindet sich in einem Gebäude mit dem hochwertigen Energiestandard KlimaHaus A Nature. Dieser steht für energieeffizientes und nachhaltiges Wohnen.

Ein Kellerabteil im Untergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine Garage im Untergeschoss zum Preis von 80.000 € separat zu erwerben.

Die Lage in der Via Zara verbindet urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, verschiedene Dienstleistungen und öffentliche

Verkehrsmittel befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Auch das Stadtzentrum von Bozen ist schnell erreichbar und macht diese Wohnlage besonders attraktiv.

Eine großzügige Wohnung mit viel Raum für individuelle Wohnideen, einer außergewöhnlichen Südloggia und den Vorzügen des Stadtlebens. Ideal für alle, die modernes Wohnen und Komfort miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

Alles zum Standort

Die Zarastraße im Bozner Stadtteil Gries-Quirein überzeugt durch ihre attraktive Lage und die gelungene Verbindung von urbanem Leben, guter Erreichbarkeit und nahegelegenen Grünflächen. Hier genießen Bewohner die Vorzüge einer zentralen Wohngegend, während sowohl die Altstadt als auch zahlreiche Erholungsmöglichkeiten bequem erreichbar sind.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Talferwiesen, die mit ihren weitläufigen Grünflächen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien einladen. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken, Restaurants und verschiedenen Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Dank der guten Verkehrsanbindung lassen sich das Stadtzentrum und andere Stadtteile unkompliziert erreichen. Die kurzen Wege und das vielseitige Angebot in der Umgebung machen diese Wohnlage besonders attraktiv für Familien, Paare und Berufstätige.

In dieser gefragten Wohngegend befindet sich die großzügige Vierzimmerwohnung im dritten Obergeschoss. Ein besonderes Highlight ist die weitläufige, nach Süden ausgerichtete Loggia, die zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet und sich ideal für gemütliche Frühstücke, gemeinsame Mahlzeiten oder ruhige Stunden im Freien eignet.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und nahegelegenen Erholungsflächen schafft ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Ein idealer Standort für alle, die die Vorteile des Stadtlebens schätzen und gleichzeitig Wert auf Komfort und Erholung legen.

Objektnummer: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

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