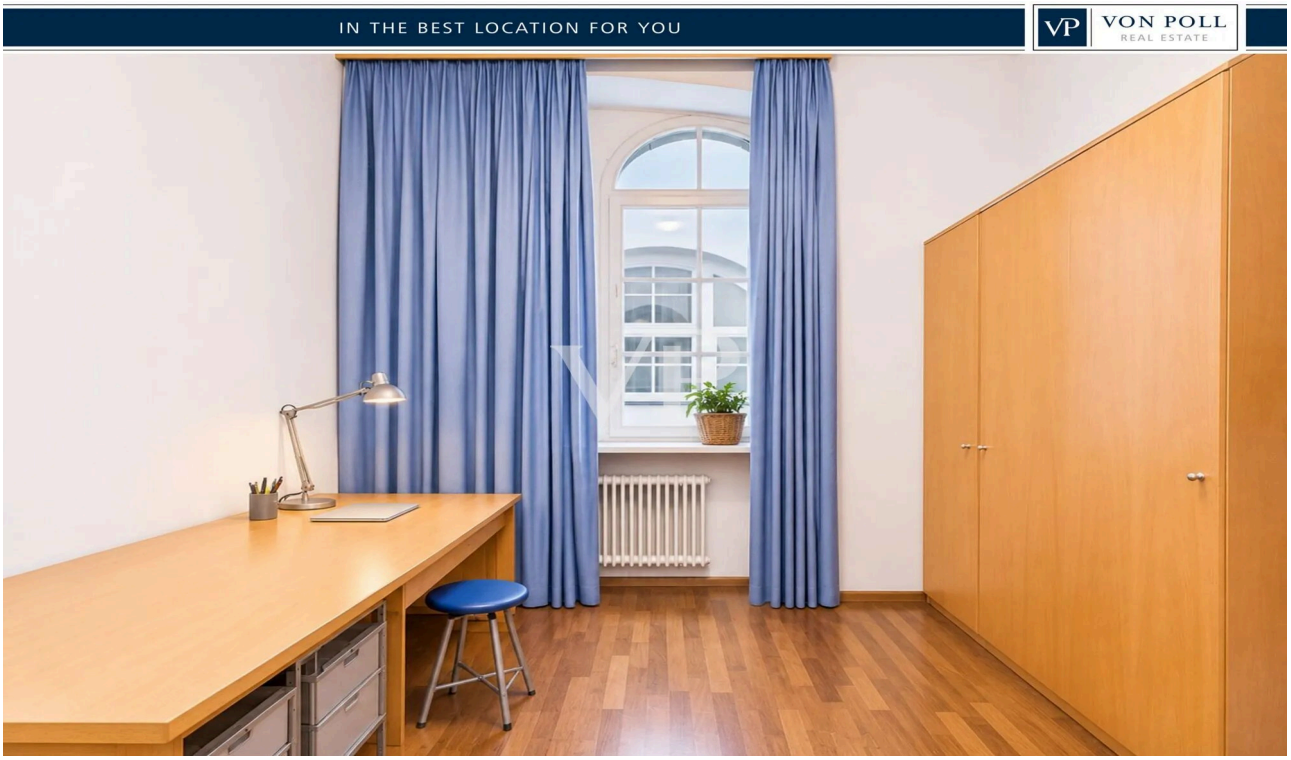
Bolzano

Geräumige Wohnung im Zentrum mit möglicher Umnutzung als Büro

Objektnummer: IT264153417



KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT264153417 - 39100 Bolzano

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

Objektnummer: IT264153417 - 39100 Bolzano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153417
Wohnfläche	ca. 134 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Kaufpreis	650.000 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 134 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt

Objektnummer: IT264153417 - 39100 Bolzano

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.09.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	200 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT264153417 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

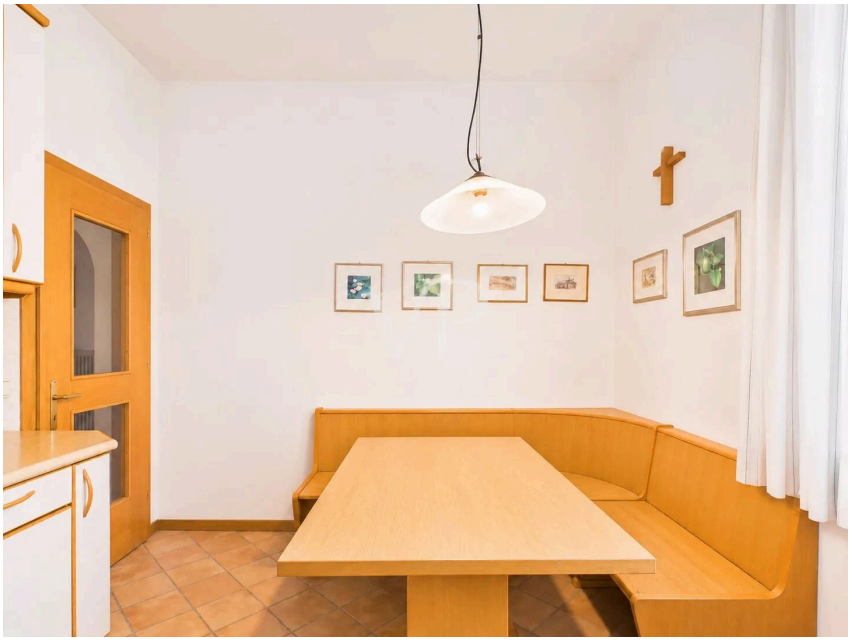




Objektnummer: IT264153417 - 39100 Bolzano

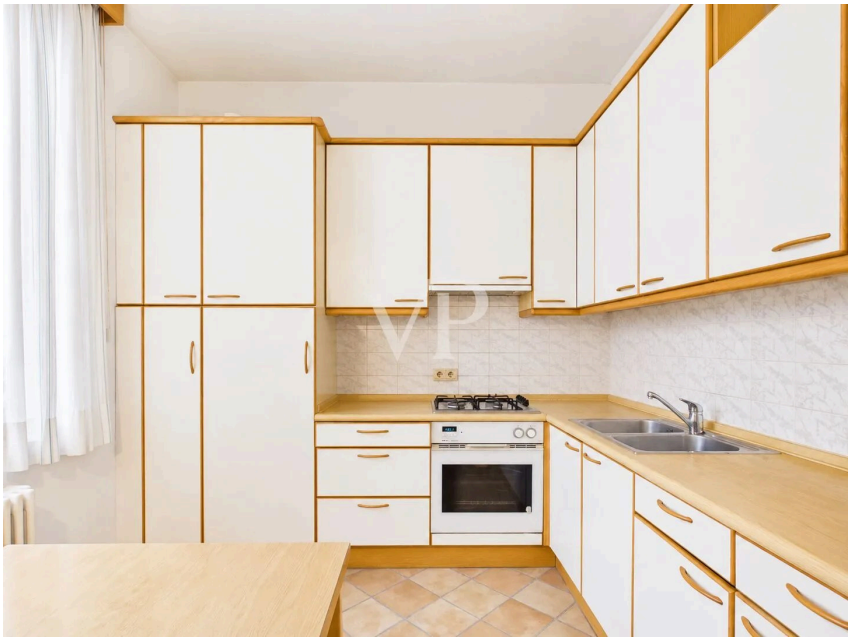
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153417 - 39100 Bolzano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153417 - 39100 Bolzano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153417 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

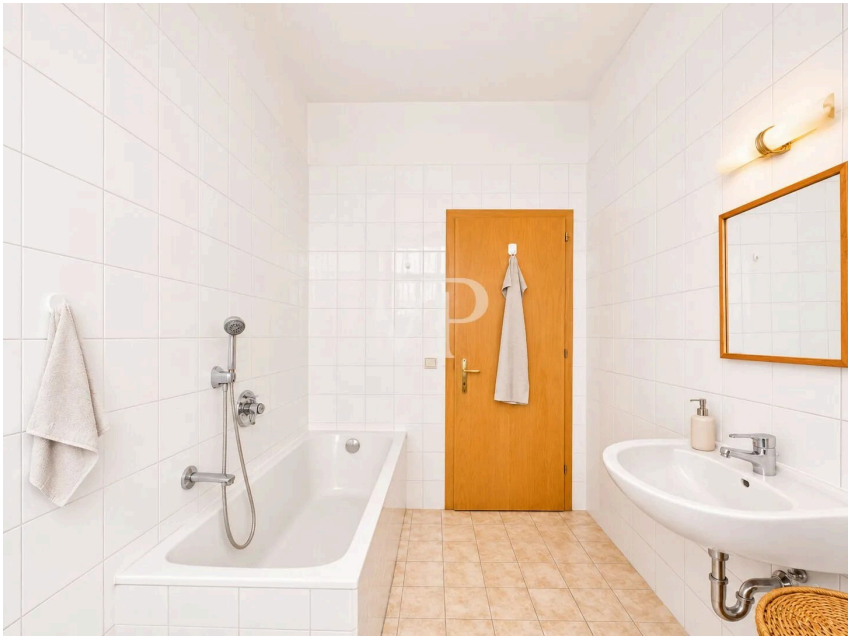




Objektnummer: IT264153417 - 39100 Bolzano

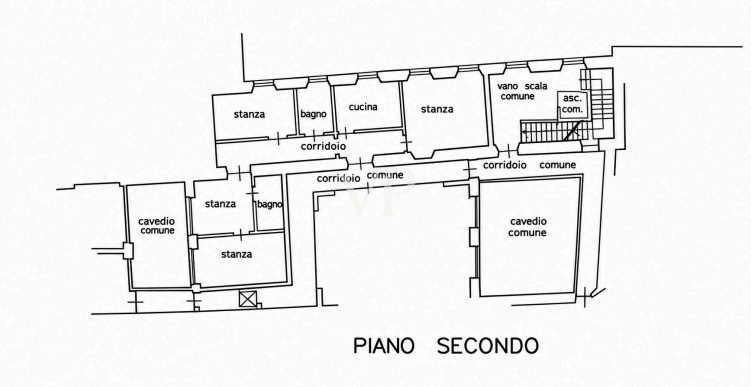
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153417 - 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: IT264153417 - 39100 Bolzano

Ein erster Eindruck

Im Herzen der Altstadt von Bozen, in exklusiver und äußerst prestigeträchtiger Lage, bieten wir eine elegante Wohnung im zweiten Stock eines stilvollen, aus dem Jahr 1900 stammenden Herrenhauses zum Verkauf an, das über einen Aufzug verfügt.

Die Immobilie besticht durch ihren zeitlosen Charme, die großzügigen Räume und die großen Fenster, die für eine hervorragende natürliche Beleuchtung sorgen und eine raffinierte, charaktervolle Atmosphäre schaffen

Der Eingangsbereich führt zu einer harmonischen und funktionalen Raumaufteilung. Die Immobilie umfasst ein großes, helles Wohnzimmer, eine geräumige Wohnküche, drei großzügige Schlafzimmer und zwei Badezimmer, von denen eines über ein Fenster verfügt.

Eine besondere Stärke der Immobilie ist die Möglichkeit einer Nutzungsumwandlung in Büroräume. Dank der funktionalen Raumaufteilung, der großzügigen und hellen Räume sowie der zentralen Lage eignet sich die Immobilie besonders gut für die Umwandlung in ein Einzelbüro, eine Gemeinschaftspraxis oder einen repräsentativen Firmensitz.

Die Vielseitigkeit der Räume bietet interessante Gestaltungsmöglichkeiten, sowohl für eine Wohnnutzung als auch für eine eventuelle gewerbliche Nutzung.

Abgerundet wird die Immobilie durch einen praktischen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die äußerst zentrale Lage, die Eleganz des historischen Gebäudes und die großzügigen Räumlichkeiten machen diese Immobilie zu einer besonders interessanten Option für alle, die eine repräsentative Immobilie im Herzen von Bozen suchen.

Eine interessante Immobilienchance, ideal sowohl als exklusiver Wohnsitz als auch als potenzieller Geschäftssitz in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt.

Objektnummer: IT264153417 - 39100 Bolzano

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten und charaktervollsten Lagen der Bozner Altstadt, in der traditionsreichen Dr.-Josef-Streiter-Gasse. Die zentrale Position verbindet historischen Charme mit urbaner Lebensqualität und bietet ein besonderes Umfeld, das von Geschichte, Kultur und dem lebendigen Flair der Südtiroler Landeshauptstadt geprägt ist.

Die Dr.-Josef-Streiter-Gasse verläuft parallel zur bekannten Laubengasse und zählt mit ihren historischen Gebäuden, malerischen Torbögen und charmanten Lokalen zu den reizvollsten Gassen des Stadtzentrums. Die unmittelbare Nähe zum Obstplatz, zum Waltherplatz und zu den zahlreichen Einkaufsstraßen macht diese Lage besonders attraktiv. Hier befinden sich traditionelle Geschäfte, exklusive Boutiquen, gemütliche Cafés, ausgezeichnete Restaurants und vielfältige kulturelle Einrichtungen in unmittelbarer Umgebung.

Ein besonderer Vorzug dieser Lage ist die hervorragende Nahversorgung. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Apotheken und zahlreiche Dienstleistungsangebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Bozner Bahnhof liegt in fußläufiger Entfernung und gewährleistet eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Die historische Altstadt begeistert durch ihre einzigartige Atmosphäre, die gelungene Verbindung aus Tradition und Moderne sowie ein vielfältiges gastronomisches und kulturelles Angebot. Gleichzeitig schaffen die weitgehend verkehrsberuhigten Gassen ein angenehmes städtisches Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Lage in der Dr.-Josef-Streiter-Gasse vereint somit Zentralität, historischen Charakter und urbanen Komfort auf besondere Weise. Sie stellt eine attraktive Adresse für all jene dar, die das authentische Stadtleben Bozens schätzen und sämtliche Vorzüge des historischen Zentrums unmittelbar vor der Haustür genießen möchten.

Objektnummer: IT264153417 - 39100 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