

Ihr kompetenter Partner, wenn  
es ums Thema Immobilien geht

Il vostro partner competente  
per il settore immobiliare







## Inhalt | Indice

**4** Über uns  
Chi siamo

**6** Individuelle Beratung  
Consulenza personalizzata

**10** Verkaufsimmobilien Bozen  
Immobili in vendita a Bolzano

**20** Verkaufsimmobilien Umgebung  
Immobili in vendita nei dintorni

**26** Gewerbeimmobilien  
Immobili commerciali




**Dr. Gregor Dalvai**

Immobilienmakler  
Agente Immobiliare



**Dr. Adelheid Scheiflinger**

Immobilienmaklerin, Juristin  
Agente Immobiliare, giurista



## Immobilien Bozen heißt Sie herzlich willkommen.

Als erfolgreiches Familienunternehmen mit 30 Jahren Erfahrung im Immobilienbereich haben Sie einen starken und erfahrenen Partner an Ihrer Seite.

Ganz gleich, ob Sie eine Wohnimmobilie, ein Gewerbeobjekt oder eine Kapitalanlage kaufen oder verkaufen möchten. Wir begleiten Sie mit Fachwissen, einem sicheren Gespür für den Markt und einem offenen Ohr für Ihre individuellen Bedürfnisse.

## Immobili Bolzano vi dà un caloroso benvenuto.

Come azienda familiare di successo con 30 anni di esperienza nel settore immobiliare, avete al vostro fianco un ottimo partner ed esperto.

Per acquistare o vendere un immobile residenziale, un locale commerciale o fare un investimento, vi accompagneremo con competenza. Conosciamo il mercato immobiliare e vi ascoltiamo in merito alle vostre esigenze.

## Unser Verkaufsprozess | Il nostro processo di vendita

1. Individuelle Erstberatung
2. Marktgerechte Wertermittlung
3. Vermittlungsauftrag – individuell auf Sie abgestimmt
4. Maßgeschneidertes Marketingkonzept
5. Koordination der Besichtigungen und regelmäßiges Reporting
6. Professionelle Vertragsverhandlung und rechtliche Begleitung
7. Service über den Verkauf hinaus

1. Consulenza iniziale personalizzata
2. Valutazione realistica e coerente con il mercato
3. Incarico di mediazione – su misura per te
4. Strategia di marketing personalizzata
5. Gestione delle visite e report regolari
6. Negoziazione professionale e assistenza legale
7. Servizio anche dopo la vendita





Ein erfolgreicher Verkauf einer Immobilie beginnt mit dem richtigen Partner – wir begleiten Sie professionell von Anfang bis Ende.

Mit umfassender Marktkenntnis in Bozen und ganz Südtirol, langjähriger Erfahrung und einem starken Gespür für den richtigen Käufer begleiten wir Sie Schritt für Schritt durch den Verkaufsprozess. Wir bewerten Ihre Immobilie marktgerecht, entwickeln eine maßgeschneiderte Vermarktungsstrategie und kümmern uns um alles – von der professionellen Präsentation bis zur Vorbereitung des Notartermins.

**Per vendere con successo un'immobile serve il partner giusto – ti seguiamo con competenza dall'inizio alla conclusione.**

Con una profonda conoscenza del mercato immobiliare a Bolzano e in tutto l'Alto Adige, anni di esperienza e un forte intuito per trovare l'acquirente giusto, ti accompagniamo passo dopo passo nel processo di vendita. Valutiamo il tuo immobile in modo coerente con i prezzi di mercato, elaboriamo una strategia di vendita su misura e ci occupiamo di tutto – dalla presentazione professionale fino alla preparazione dell'atto notarile.

Ihre Immobilie. Ihre Zukunft. | Il tuo immobile. Il tuo futuro.





Ihre Immobilie begleitet Sie seit vielen Jahren – wir helfen Ihnen dabei, die passende Lösung für Ihre aktuelle Lebenssituation zu finden.

Viele Menschen im hohen Alter wissen nicht, wie es mit Ihrer Immobilie weitergehen soll. Die Kinder leben im Ausland, das Haus ist zu groß, die Arbeit zu viel. Vielleicht reicht die Rente nicht immer aus um die laufenden Kosten zu bezahlen. Man fragt sich, wie es weitergehen soll: ob Verkauf, Vermietung oder eine Lösung wie das nackte Eigentum? Es gibt verschiedene Wege, mit einer Immobilie umzugehen.

Gemeinsam finden wir den richtigen Weg für Sie.

Il tuo immobile ti accompagna da molti anni – noi ti aiutiamo a trovare la soluzione più adatta alla tua attuale situazione di vita.

Molte persone in età avanzata non sanno come procedere con il proprio immobile. I figli vivono all'estero, la casa è troppo grande e il lavoro da fare è tanto. A volte la pensione non è sufficiente per coprire tutte le spese correnti. Ci si chiede come andare avanti: vendere, affittare oppure scegliere una soluzione come la nuda proprietà? Esistono diversi modi per gestire un immobile.

Insieme scopriremo qual è la strada giusta per te.



BOZEN | BOLZANO

Neue 2-Zimmer-  
wohnung in bester  
Zentrums Lage

Nuovo bilocale in  
ottima posizione  
centrale in vendita



70,60 m<sup>2</sup>

1

C



398.000 €

+ MwSt. | IVA

ID: 1273

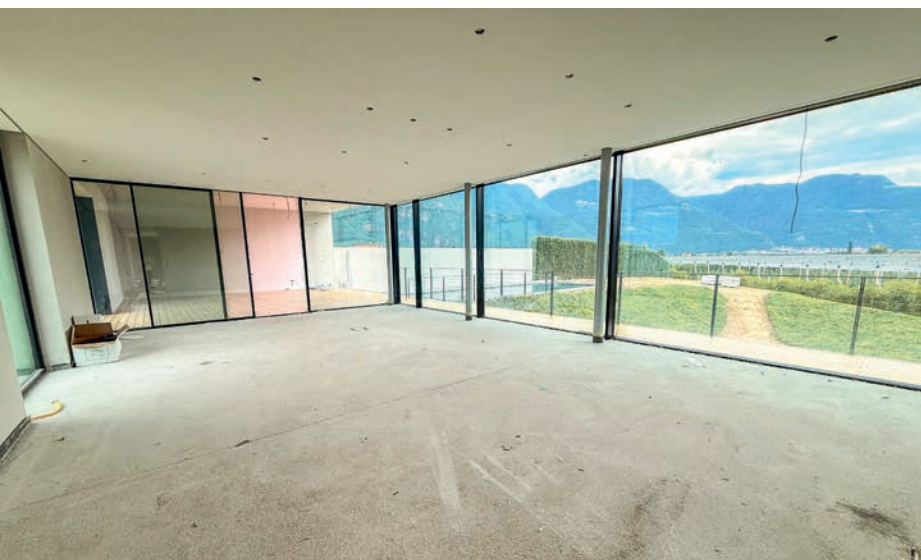




BOZEN | BOLZANO

Designer Villa mit  
Garten und Pool im  
Grünen in Bozen Süd  
zu verkaufen

Villa di design in vendita  
con giardino e piscina  
immersa nel verde a  
Bolzano Süd



530 m<sup>2</sup>



3



A



PREIS AUF ANFRAGE  
PREZZO SU RICHIESTA

ID: 1784





BOZEN | BOLZANO

Neue 2-Zimmer-  
wohnung mit Garten  
im Zentrum  
zu verkaufen

Nuovo bilocale con  
giardino in centro  
in vendita



70 m<sup>2</sup>



1



A



325.000 €

+ MwSt. | IVA

ID: 1922

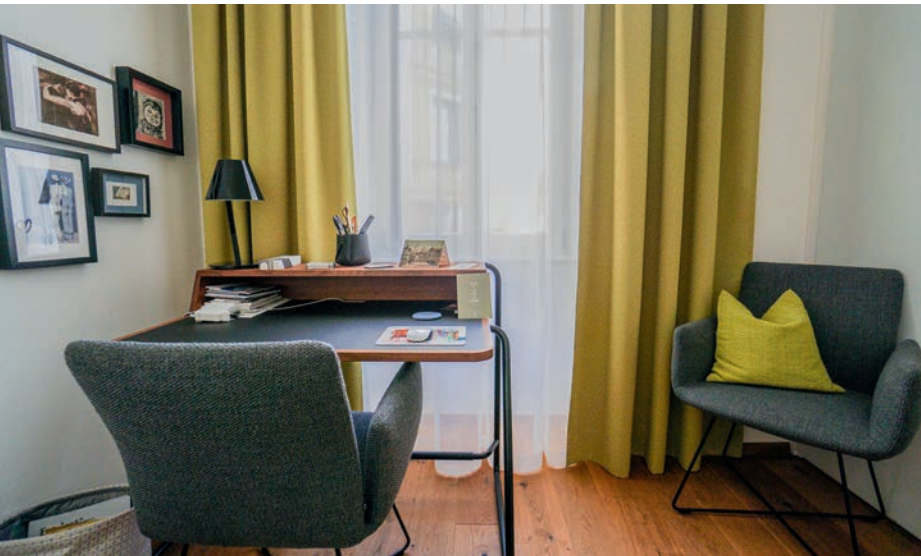




BOZEN | BOLZANO

Neu renovierte  
3-Zimmerwohnung  
mit eingebauten  
Designermöbeln im  
Zentrum zu verkaufen

Trilocale ristrutturato  
a nuovo con mobili di  
design in centro  
in vendita



95 m<sup>2</sup>

2

C



800.000 €

+ MwSt. | IVA

ID: 1849





BOZEN | BOLZANO

## 3-Zimmerwohnung im Zentrum zu verkaufen

Trilocale in centro  
in vendita



108 m<sup>2</sup>



1



E



540.000 €

+ MwSt. | IVA

ID: 1776





BOZEN | BOLZANO

Sehr große  
Attikawohnung mit  
Panoramaaussicht im  
Zentrum zu verkaufen

Ampio attico con vista  
panoramica in centro  
in vendita



167 m<sup>2</sup>



3



G



900.000 €

+ MwSt. | IVA

ID: 1839

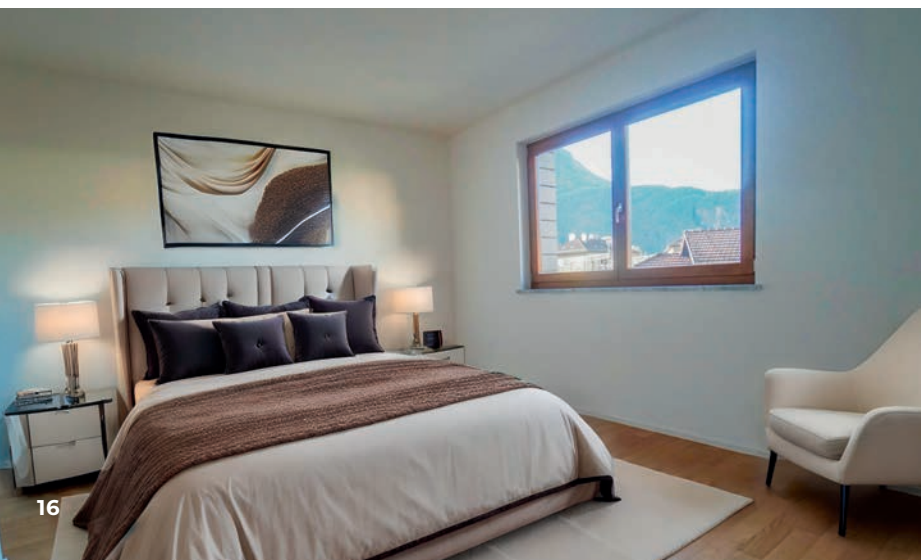




BOZEN | BOLZANO

Neue 4-Zimmer-  
wohnung im Zentrum  
zu verkaufen

Nuovo quadrilocale  
in centro in vendita



138,90 m<sup>2</sup>

3

A



593.000 €

+ MwSt. | IVA

ID: 1671





BOZEN | BOLZANO

Stilvolle Attikawohnung  
in historischem Altbau  
im Zentrum  
zu verkaufen

Attico esclusivo in  
posizione prestigiosa  
in centro in vendita



141 m<sup>2</sup>



2



C



1.370.000 €

+ MwSt. | IVA

ID: 1006





BOZEN | BOLZANO

Charmante, neu renovierte 2-Zimmerwohnung in Don Bosco zu verkaufen

Affascinante bilocale completamente ristrutturato in vendita in zona Don Bosco



46 m<sup>2</sup>

1

A



230.000 €

+ MwSt. | IVA

ID: 2062





BOZEN | BOLZANO

4-Zimmerwohnung in  
Haslach zu verkaufen

Quadrilocale  
in vendita ad Aslago



80 m<sup>2</sup>



2



G



310.000 €

+ MwSt. | IVA

ID: 2057





SEIS AM SCHLERN | SIUSI ALLO SCIgliAR

Märchenhaftes  
Anwesen am Fuße des  
Schlerns zu verkaufen

Proprietà da favola  
con vista sullo Sciliar  
in vendita



1.500 m<sup>2</sup>



11



G



PREIS AUF ANFRAGE  
PREZZO SU RICHIESTA

ID: 1782





SALURN | SALORNO

Neue Reihenhausvilla  
in Salurn zu verkaufen

Nuova villa a schiera  
in vendita a Salorno



243,76 m<sup>2</sup>

3

A



710.000 €

+ MwSt. | IVA

ID: 1908





GARDASEE | LAGO DI GARDA

Exklusive und neue  
Villa in Moniga del  
Garda zu verkaufen

Villa nuova ed esclusiva  
in vendita a Moniga  
del Garda



292,58 m<sup>2</sup>

3

A



1.470.000 €

+ MwSt. | IVA

ID: 1640





RITTEN | RENON

Neue 4-Zimmer-  
wohnung mit Garten  
zu verkaufen

Nuovo quadrilocale  
con giardino in vendita



113,91 m<sup>2</sup>

3

A-Nature



440.000 €

+ MwSt. | IVA

ID: 1939





SARN TAL | VAL SARENTINO

Bauernhof in sonniger  
Panoramalage – ein  
Juwel mit Potenzial

Maso in posizione  
panoramica e  
soleggiata – un gioiello  
con grande potenziale



G



PREIS AUF ANFRAGE  
PREZZO SU RICHIESTA

ID: 2017





LEIFERS | LAIVES

Neue 3-Zimmer-  
wohnung in zentraler  
Lage zu verkaufen

Vendesi nuovo trilocale  
in posizione centrale



86,25 m<sup>2</sup>

2

A



**367.734 €**

+ MwSt. | IVA

ID: 1858





## Gewerbeimmobilien | Immobili commerciali

Top-Lage unter den Bozner Lauben – Geschäftslokale zu vermieten

In posizione esclusiva sotto i Portici di Bolzano – ampi negozi in locazione

730 m<sup>2</sup>

G

ID: 1958



PREIS AUF ANFRAGE  
PREZZO SU RICHIESTA



Vermietetes, helles Geschäft in Quirein zu verkaufen

Vendesi negozio affittato e luminoso a San Quirino

113 m<sup>2</sup>

G

ID: 2035



**345.000 €**  
+ MwSt. | IVA

## Gewerbeimmobilien | Immobili commerciali



Verschiedene Lager  
in Bozen Süd zu vermieten

Affittasi diversi magazzini  
a Bolzano Sud



Moderne Büroeinheiten  
in verschiedenen Größen in  
Bozen Süd zu vermieten

Affittasi uffici a Bolzano  
Sud con diverse superfici



Südtiroler Straße - Via Alto Adige, 19 | 39100 Bozen-Bolzano  
T. +39 0471 052299 | info@immobil-bozen.com

[www.immobil-bozen.com](http://www.immobil-bozen.com)



Immobilien Bozen – Immobili Bolzano



immobilien\_bozen\_gmbh



Immobilien Bozen GmbH