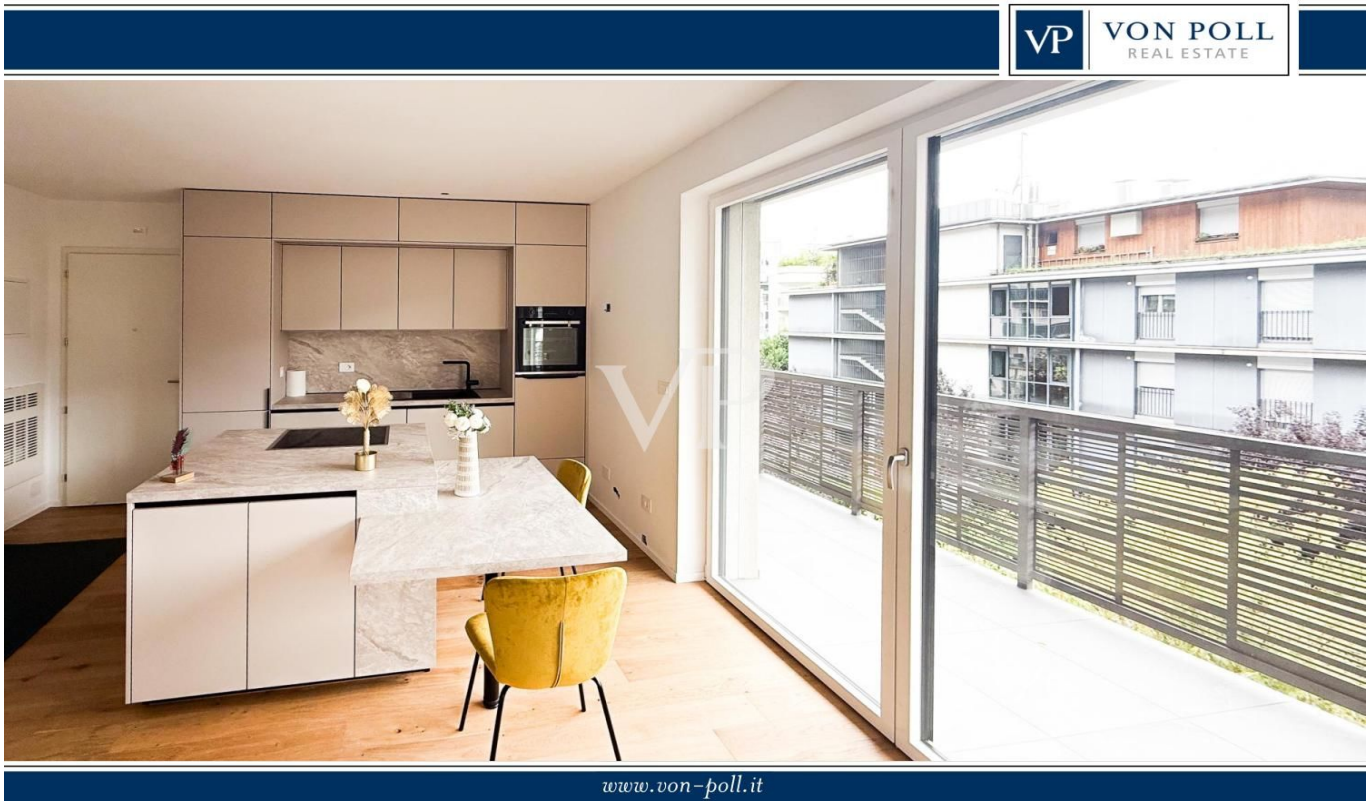
**Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Moderne und helle Wohnung mit Terrasse

***Objektnummer: IT254152153***




**KAUFPREIS:** 480.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 84 $m^2$ • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**


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

**Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT254152153 |
| Wohnfläche | ca. 84 m² |
| Etage | 2 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2023 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 480.000 EUR |
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Provision | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 84 m² |
| Ausstattung | Terrasse |

**Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 20.08.2035 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 25.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A |

**Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

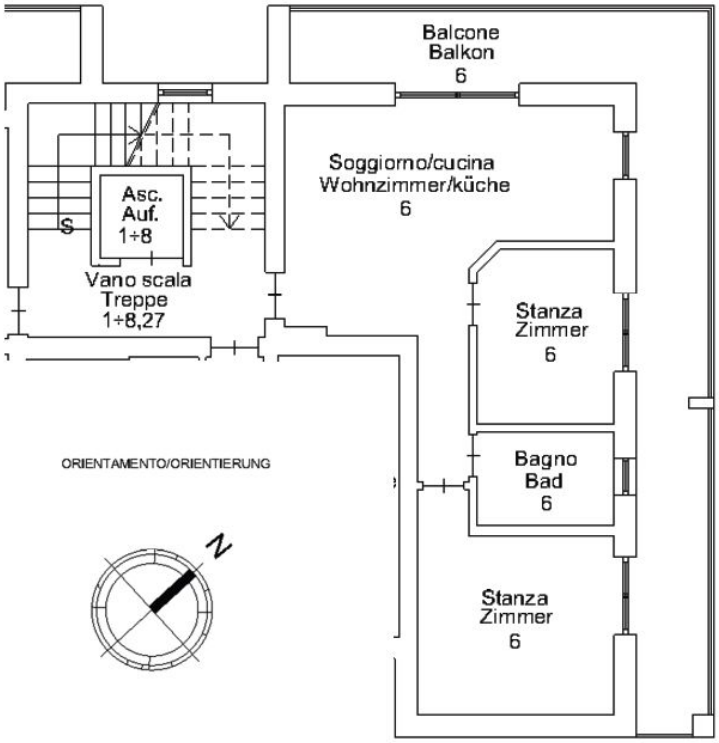
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Grundrisse




PIANO SECONDO - 2. STOCK

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: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Ein erster Eindruck

Diese moderne und repräsentative Wohnanlage wurde nach dem höchsten Standard der KlimaHaus-Klasse „A“ errichtet und überzeugt durch ihre hervorragende Energieeffizienz. Die Immobilie befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet eine durchdachte Raumaufteilung: ein einladender Eingangsbereich, ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur ca. 15 m² großen Terrasse, ein komfortables Doppelzimmer, ein weiteres Einzelzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Fenster.

Großzügige Fensterflächen sorgen für ein ausgezeichnetes natürliches Licht und ein angenehmes Wohngefühl. Die zentrale Fußbodenheizung und -kühlung ermöglicht eine individuelle Raumtemperaturregelung – für ein behagliches Klima in allen Wohnbereichen zu jeder Jahreszeit.

Ein Kellerabteil ist im Preis inbegriffen. Eine Garage kann optional für € 40.000,00 erworben werden.

**Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Ausstattung und Details

Fußbodenheizung
Fußbodenkühlung
Behindertengerechter Zugang
Klimahaus 'A
Aufzug
Luftentfeuchter

**Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Via del Parco in Bozen. Die exklusive Lage der Immobilie ermöglicht es, alle Arten von Dienstleistungen leicht zu erreichen: Supermärkte, Restaurants, Apotheken und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Außerdem ist das Objekt nur wenige Meter vom Einkaufszentrum Twenty und der Autobahn entfernt.

**Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – 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