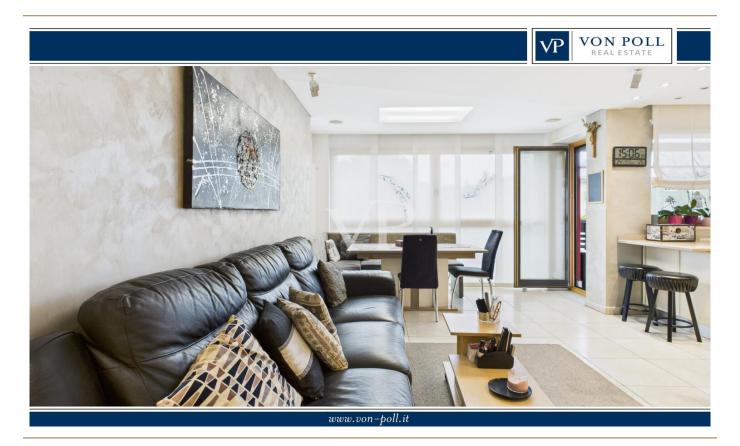


#### **Bolzano**

# Geräumige und moderne Dreizimmerwohnung in der Reschenstraße in Bozen

Objektnummer: IT254152427



KAUFPREIS: 485.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3



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



#### Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152427	
Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>	
Etage	2	
Zimmer	3	
Schlafzimmer	2	
Badezimmer	1	
Baujahr	2006	

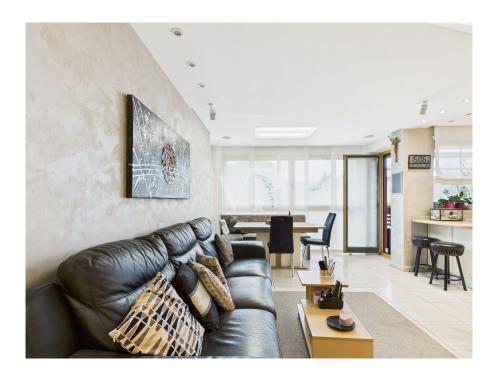
Kaufpreis	485.000 EUR	
Wohnung	Etagenwohnung	
Provision	Provisionspflichtig	
Gesamtfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>	
Ausstattung	Terrasse	



# Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher	Gas	Energieausweis	BEDARF
Energieträger		Energie-	В
Befeuerung	Gas	Effizienzklasse	_

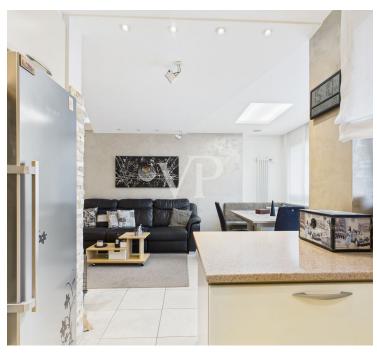


















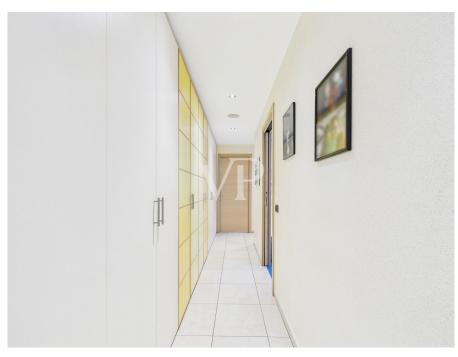












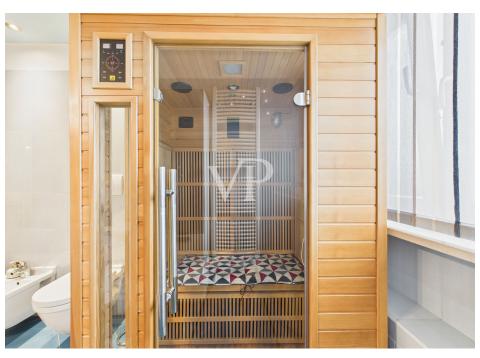












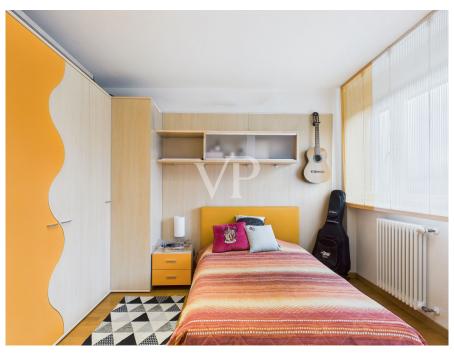














#### Grundrisse



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.



#### Ein erster Eindruck

Diese großzügige und moderne Wohnanlage wurde nach dem hohen KlimaHaus-Standard "B" errichtet, was auch eine ausgezeichnete Energieeffizienz garantiert. Über einen eigenen Eingang gelangt man in diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Wohnterrasse im zweiten Obergeschoss, bequem erreichbar mit dem Aufzug.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich "Living", der durch große Fensterflächen mit viel natürlichem Licht durchflutet wird.

Der Schlafbereich umfasst zwei großzügige Schlafzimmer, ein elegantes, tageslichthelles Bad mit Dusche und Sauna sowie einen zusätzlichen Raum, der derzeit als Waschküche genutzt wird – dieser kann bei Bedarf in ein zweites Badezimmer umgewandelt werden. Die Wohnung ist mit einer zentralen Heizungsanlage mit Radiatoren ausgestattet, deren Raumtemperatur individuell regulierbar ist und so in allen Zimmern ein behagliches Wohnklima schafft.

Ein Kellerabteil sowie eine großzügige Doppelgarage (zzgl. € 60.000) runden dieses Angebot ab – beides bequem per Treppe oder Aufzug erreichbar.

Die Immobilie überzeugt mit hochwertigen Ausstattungsdetails und wurde im Jahr 2006 erbaut.

Ausrichtung: Nord/Ost.



#### Ausstattung und Details

Fenster mit Doppelverglasung aus PVC und Holz Klimaanlage in Wohn- und Schlafbereich Lautsprechersystem mit integrierter Musikverteilung Elektrische Rollläden Gemeinschaftspark / gemeinschaftlich genutzter Gartenbereich



#### Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Reschenstraße, im Herzen des Stadtteils Don Bosco – Firmian in Bozen. Dank der zentralen Lage sind sämtliche Dienstleistungen leicht erreichbar: Supermärkte, Apotheken, Restaurants sowie Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem sind die Autobahn und die MEBO in wenigen Minuten erreichbar.



#### 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