

Bressanone - Bolzano

# Milland - Brixen | Renoviertes Einfamilienhaus mit Doppelgarage

Objektnummer: IT254152570



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**KAUFPREIS: 980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 157 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 30 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano**

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

**Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT254152570            |
| Wohnfläche   | ca. 157 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 10                     |
| Schlafzimmer | 3                      |
| Badezimmer   | 4                      |
| Baujahr      | 2001                   |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz          |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 980.000 EUR            |
| Haus         | Reihenhaus             |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 273 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | ca. 190 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Terrasse, Kamin        |

Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                         |               |
|----------------------------|------------|-------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  | Energieausweis          | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       | Endenergiebedarf        | 37.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 05.04.2032 | Energie-Effizienzklasse | B             |

Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



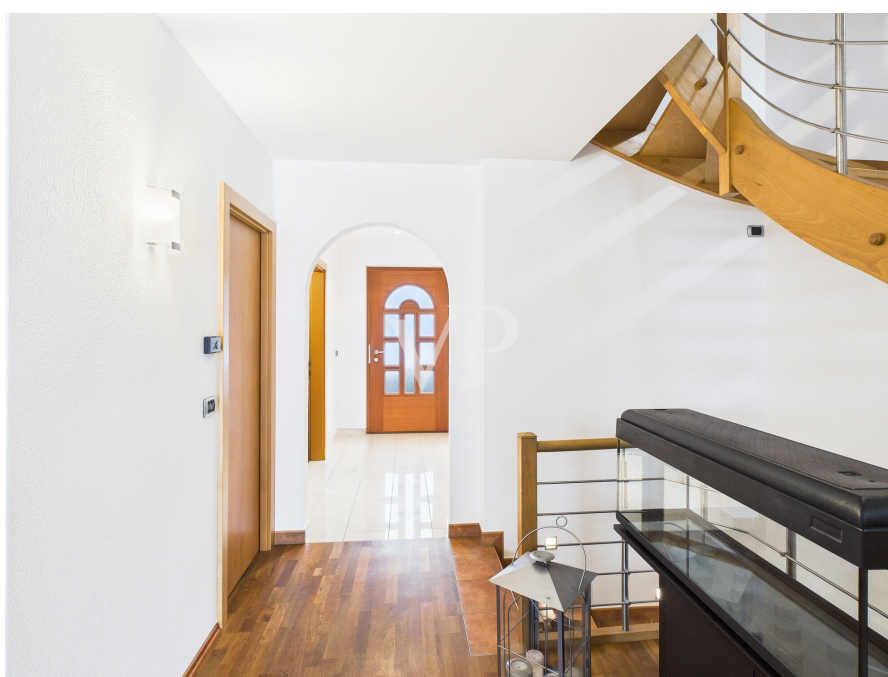
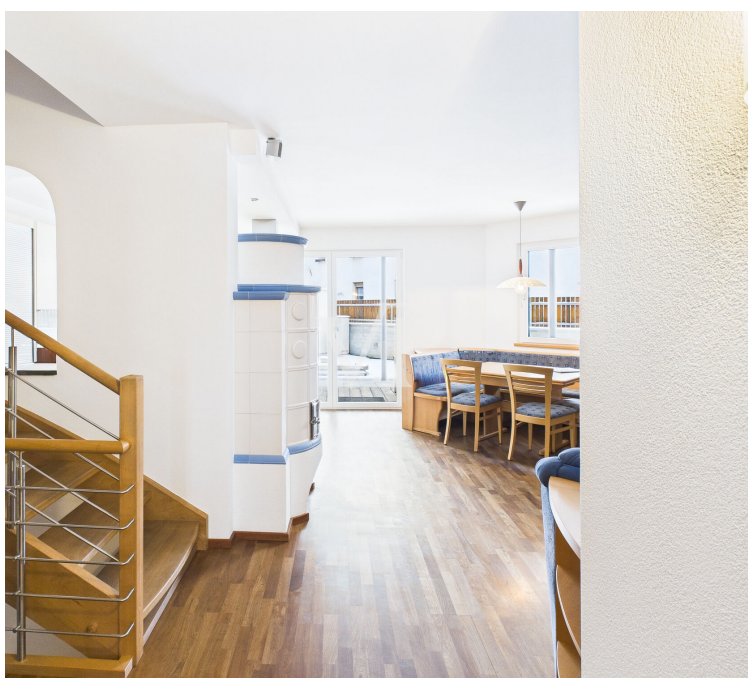
Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano**

## **Die Immobilie**



**Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano**

## Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Reihenhaussiedlung in Millan, eingebettet in ein gepflegtes und gut erschlossenes Wohnumfeld, bieten wir eine auf zwei Ebenen angeordnete Wohnung zum Verkauf an. Sie wurde 2021 vollständig renoviert und ist bezugsfertig, ohne dass weitere Arbeiten erforderlich sind.

Im Erdgeschoss führen die Zugänge – sowohl von der Vorder- als auch von der Rückseite – in ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche und einem gemütlichen Kachelofen. Auf derselben Ebene befinden sich zudem ein Gäste-WC, ein Arbeitszimmer ideal als Homeoffice sowie ein praktischer Abstellraum.

Das Obergeschoss ist dem Schlafbereich vorbehalten: ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein großzügiges, tagesbelichtetes Badezimmer mit separater Whirlpool-Badewanne und Dusche, zwei Einzelzimmer mit maßgefertigten Einbauschränken sowie eine überdachte Terrasse, die derzeit als Fitnessbereich genutzt wird.

Im Untergeschoss liegt ein beheizter Kellerraum mit großzügiger Fläche – ideal als Stauraum oder Hobbyraum. Abgerundet wird die Immobilie durch eine Doppelgarage (60.000 Euro) mit komfortabler Rangierfläche.

Energieklasse B, Fußbodenheizung sowie im Wohnzimmer eine zusätzliche Wandheizung.

**Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano**

## **Ausstattung und Details**

- **Energieklasse B**
- **Fernwärme**
- **Wandheizungssystem im Wohnzimmer**
- **großer beheizter Keller**
- **Kachelofen**
- **Holzböden**
- **gepanzerte Tür**
- **Badewanne**
- **elektrische Rollläden**
- **Doppelgarage**

**Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - Bolzano**

## **Alles zum Standort**

Die Lage in Millans (Brixen) ist einer der Pluspunkte dieser Immobilie: in wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Brixen, Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, was das Reisen sehr bequem macht.

Die Skilifte der Plose und die wichtigsten Spazier- und Wanderwege sind leicht zu erreichen und bieten unmittelbaren Zugang zu den Wintersportaktivitäten und dem Leben in der Natur während des ganzen Jahres.

Eine ruhige, familienfreundliche Wohngegend, ideal für alle, die Komfort und Lebensqualität im Alltag verbinden wollen.

**Objektnummer: IT254152570 - 39042 Bressanone - 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](mailto:bozen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**