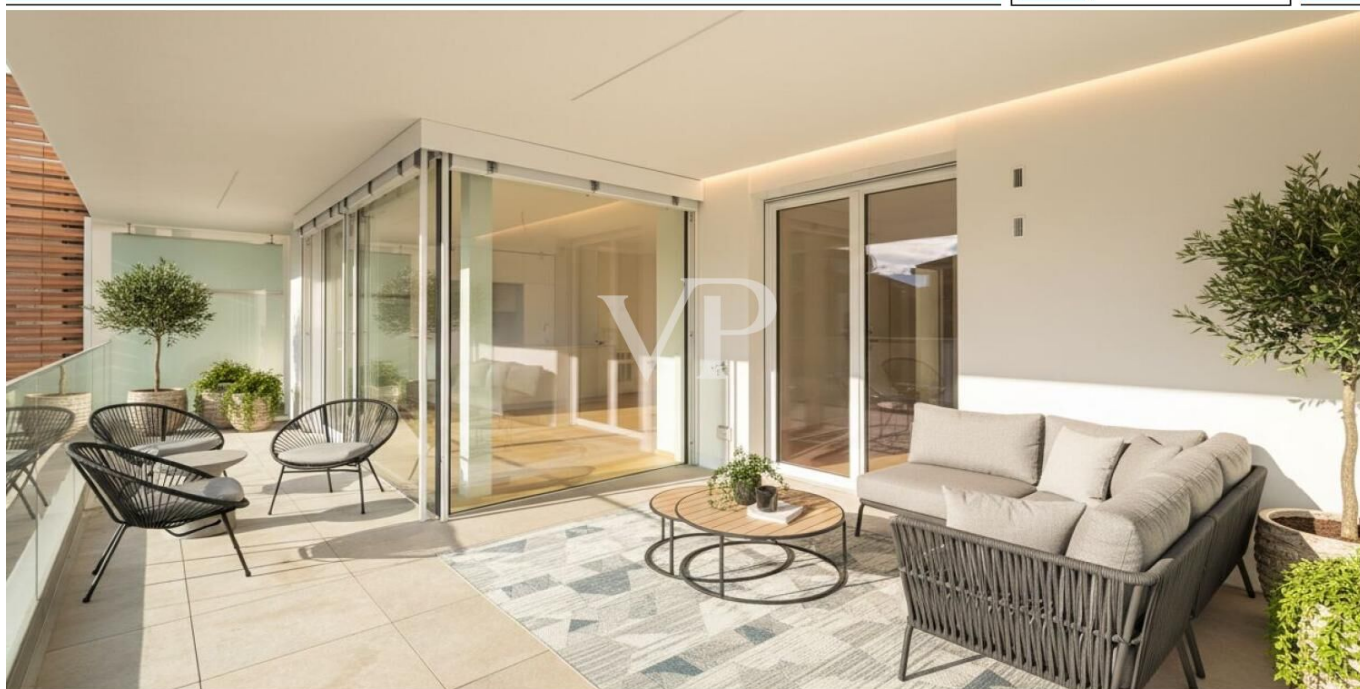


**Bolzano**

## **ZARA ELEVEN: Elegante Vierzimmer-Neubauwohnung mit Terrasse und Garage**

**Objektnummer: IT264152716**



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

**KAUFPREIS: 1.190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88,9 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano**

## Auf einen Blick

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Objektnummer | IT264152716             |
| Wohnfläche   | ca. 88,9 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 3                       |
| Zimmer       | 4                       |
| Schlafzimmer | 3                       |
| Badezimmer   | 2                       |
| Baujahr      | 2024                    |

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Kaufpreis    | 1.190.000 EUR             |
| Wohnung      | Etagenwohnung             |
| Provision    | onderworpen aan commissie |
| Gesamtfläche | ca. 132 m <sup>2</sup>    |

**Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                               |                             |               |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | <b>Fußbodenheizung</b>        | Energieausweis              | <b>BEDARF</b> |
| Wesentlicher Energieträger | <b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b> | Energie-Effizienzklasse     | <b>A4</b>     |
| Energieausweis gültig bis  | <b>16.11.2034</b>             | Baujahr laut Energieausweis | <b>2024</b>   |
| Befuerung                  | <b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b> |                             |               |

Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



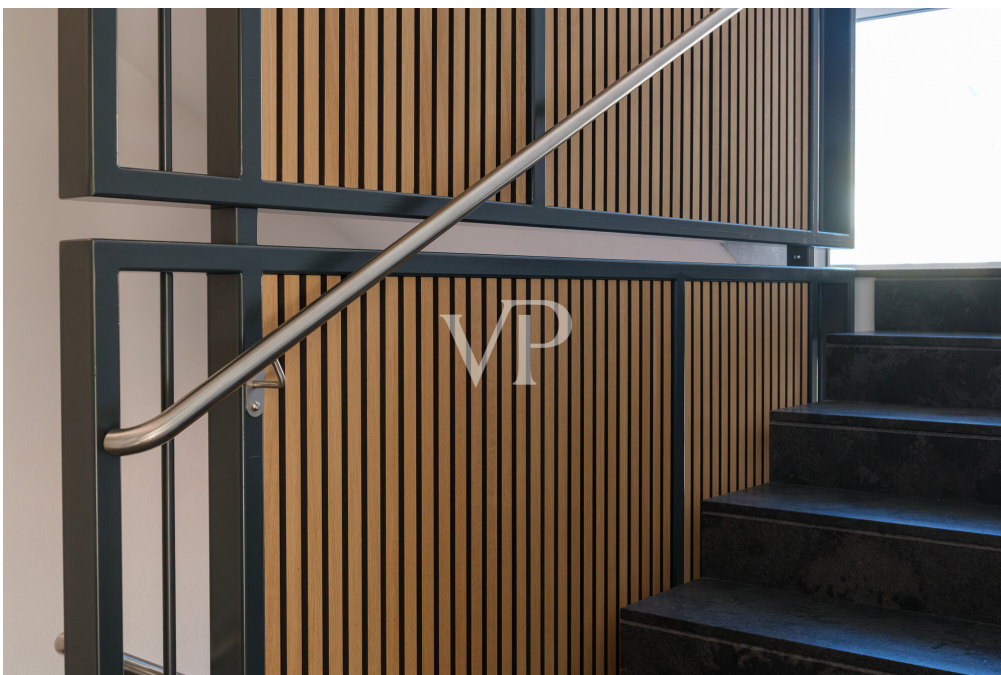
Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



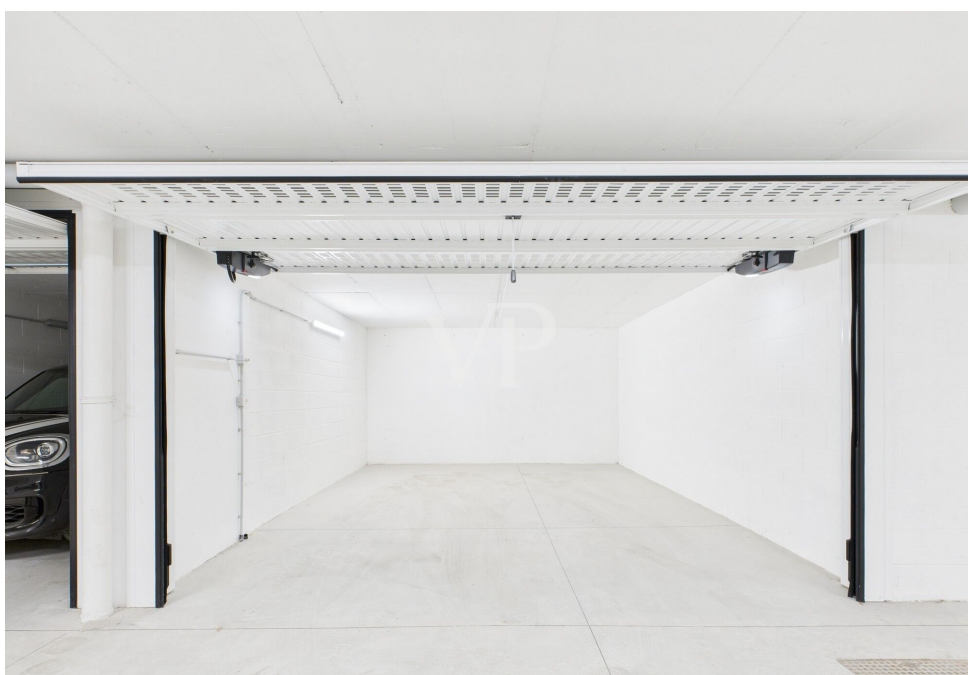
Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

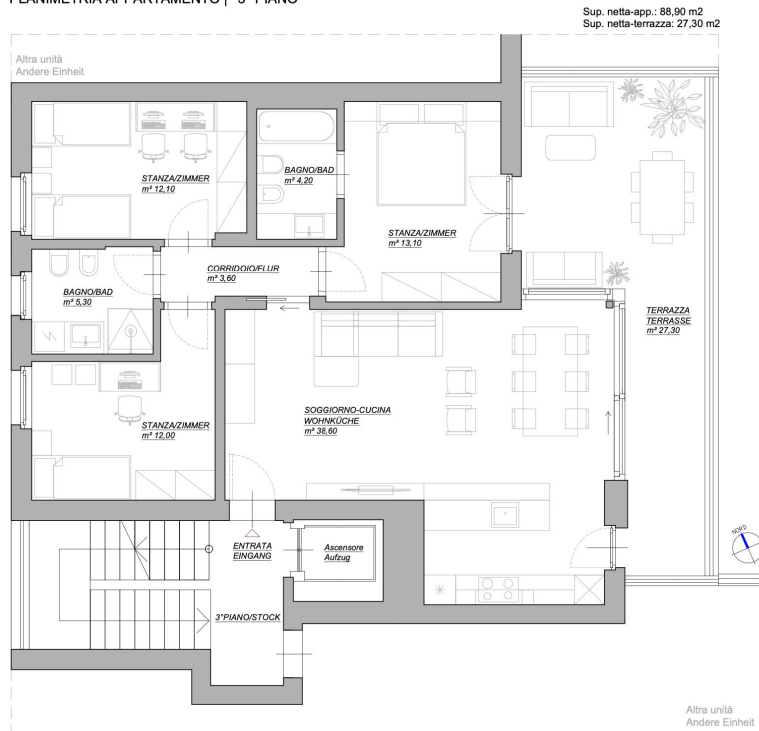
## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152716 - 39100 Bolzano

## Grundrisse

PLANIMETRIA APPARTAMENTO | 3° PIANO



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: IT264152716 - 39100 Bolzano**

## Ein erster Eindruck

**ZARA ELEVEN: Exklusive Vierzimmer-Wohnung mit Terrasse und Garage**

Diese elegante Wohnung befindet sich im Neubauprojekt Zara Eleven, einem modernen Gebäude nach Klimahaus A Nature-Standard, das für hohe Wohnqualität, Nachhaltigkeit und zeitgemäße Architektur steht. Die Wohnung wird schlüsselfertig und inklusive hochwertiger Einbauküche übergeben.

Sie liegt im 3. und vorletzten Stock und verfügt über drei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, zwei Bäder, eine große, gut nutzbare Terrasse sowie einen Keller. Eine Doppelgarage mit 26 m<sup>2</sup> im Untergeschoss ist optional erhältlich (extra) und bequem per Aufzug erreichbar.

Der Wohnbereich ist offen gestaltet und verbindet Wohnzimmer und Küche direkt mit der Terrasse. Die Küche ist hochwertig ausgestattet und mit Geräten von Miele und Bora versehen. Der Schlafbereich umfasst ein Master-Schlafzimmer mit eigenem Bad und Terrassenzugang sowie zwei weitere Doppelzimmer und ein großes, fensterbelichtetes Hauptbad.

Ausgestattet ist die Wohnung mit edlen Holzfußböden, hochwertigen Fliesen in den Bädern, maßgefertigten Badmöbeln, Innentüren von Rubner, einer Sicherheitstür von Gasperotti sowie dreifach verglasten Fenstern von Wolf Fenster. Moderne Haustechnik und Videoüberwachung sind ebenfalls vorhanden.

Die Lage in der Zara-Straße ist besonders attraktiv: zentral, ruhig und nur wenige Schritte vom historischen Stadtzentrum und dem Talferpark entfernt. Radweg, Grünflächen und sämtliche wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Restaurants, Apotheken und Sportanlagen sind bequem zu Fuß erreichbar.

**Objektnummer: IT264152716 - 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](mailto:bozen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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