

**Bolzano**

# Elegante und geräumige Dreizimmerwohnung in gehobenem Wohnumfeld

**Objektnummer: IT264153130**

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118,51 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano**

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

Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153130	Kaufpreis	890.000 EUR
Wohnfläche	ca. 118,51 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1972		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	80.21 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.11.2035	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



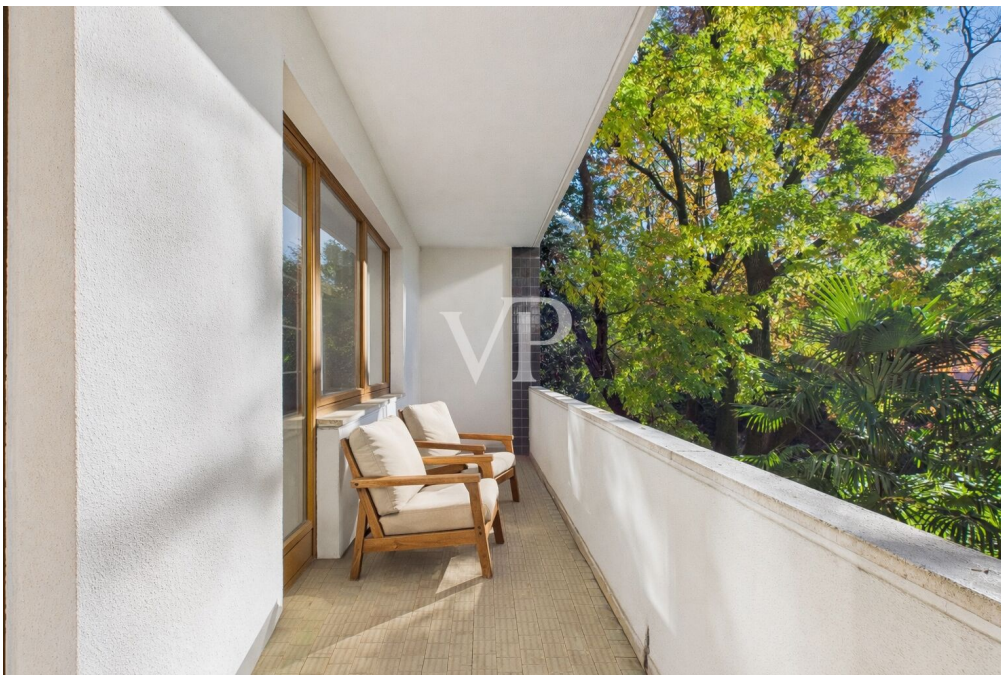
Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VON POLL  
REAL ESTATE



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



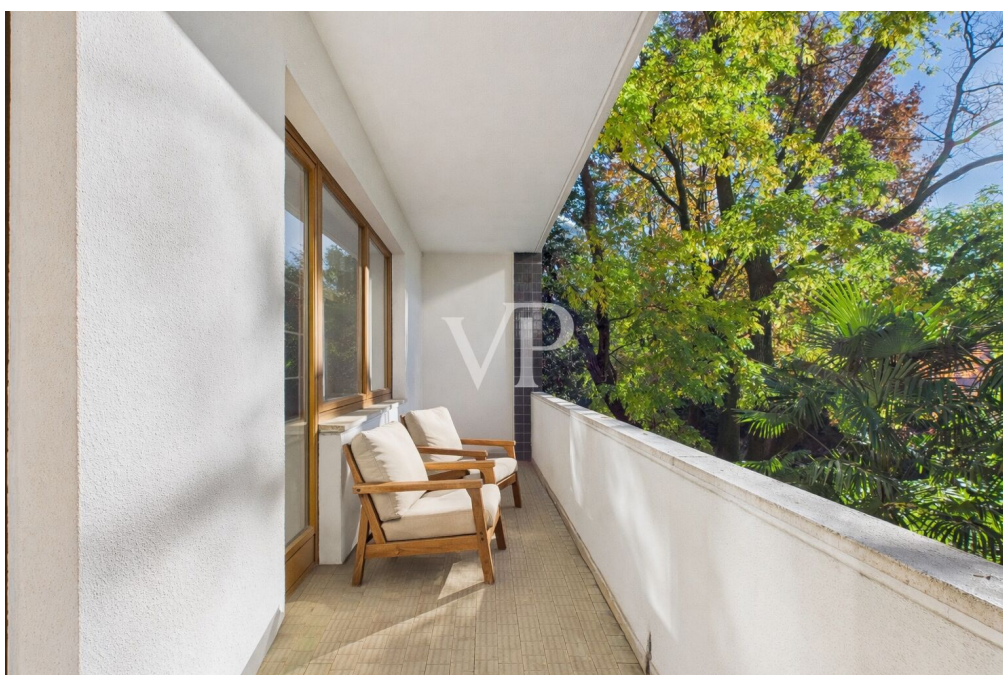
Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



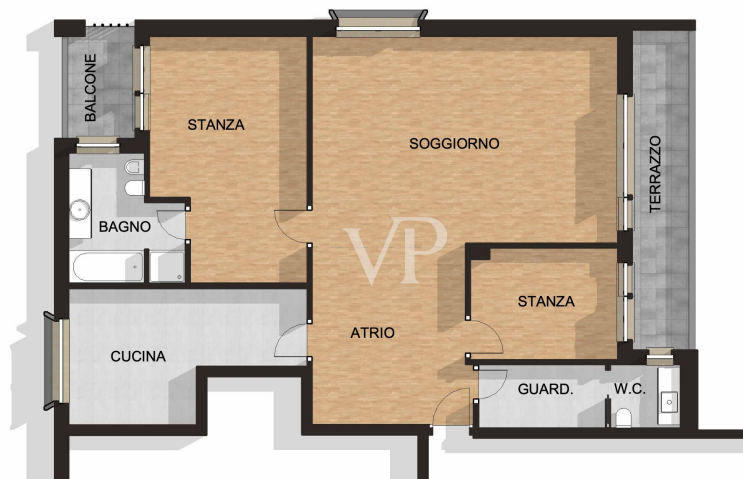
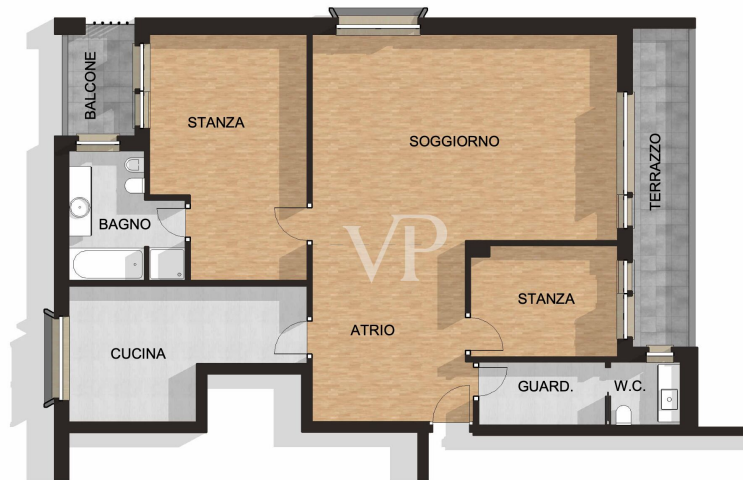
Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano

## 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.

**Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano**

## **Ein erster Eindruck**

**In eleganter, vornehmer Lage bieten wir diese wunderschöne, großzügig geschnittene Fünf-Zimmer-Wohnung zum Verkauf an. Die Immobilie befindet sich im zweiten Stock mit Aufzug und ist nach drei Seiten ausgerichtet. Die Raumaufteilung umfasst: einen komfortablen Eingangsbereich, ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Südbalkon, eine geräumige Wohnküche, zwei Doppelzimmer mit Balkon (davon ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad), einen begehbaren Kleiderschrank und ein Gäste-WC. Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung mit Heizkörpern ausgestattet. Das Gebäude verfügt über einen gepflegten Gemeinschaftsgarten und befindet sich in einer sehr prestigeträchtigen, gut angebundenen Wohngegend. Eine ideale Lösung für alle, die großzügige Räume, Komfort und Privatsphäre in einem eleganten und ruhigen Umfeld suchen. Diese exklusive Immobilie wird durch einen Kellerraum und eine im Preis inbegriffene Garage ergänzt. Eine weitere Garage ist für 65.000 Euro erhältlich. Ausrichtung: Süd/Ost/Nord**

**Objektnummer: IT264153130 - 39100 Bolzano**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich in der Fagenstraße, im Herzen des Stadtviertels Gries in Bozen. Alle wichtigen Einrichtungen sind schnell und bequem erreichbar. Zahlreiche Schulen, Kindergärten sowie die historische Altstadt mit ihren Geschäften und typischen Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Die grünen Spazierwege entlang der Talferwiesen liegen etwa 500 Meter entfernt. Radwege und eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.**

**Objektnummer: IT264153130 - 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)**