

**Bolzano**

## **Gries, Max-Valier-Straße - Geräumige Vierzimmerwohnung mit einladender Terrasse**

**Objektnummer: IT264153160**

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**KAUFPREIS: 580.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano**

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

**Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano**

## Auf einen Blick

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Objektnummer | IT264153160                        |
| Wohnfläche   | ca. 110 m <sup>2</sup>             |
| Etage        | 2                                  |
| Zimmer       | 4                                  |
| Schlafzimmer | 2                                  |
| Badezimmer   | 2                                  |
| Baujahr      | 1979                               |
| Stellplatz   | 1 x Garage, 45000 EUR<br>(Verkauf) |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 580.000 EUR            |
| Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 110 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Balkon                 |

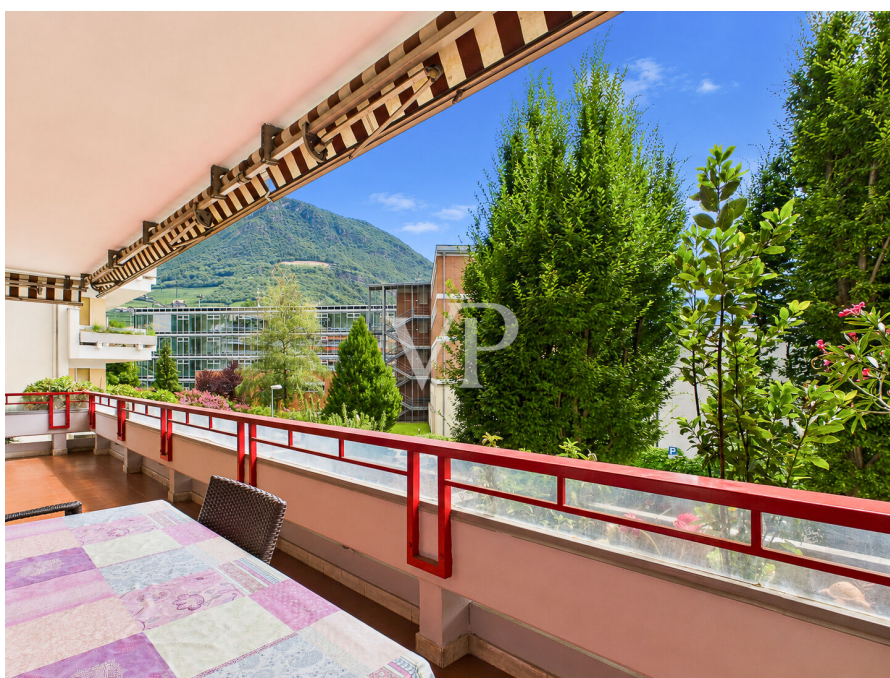
**Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                                   |            |                                |               |
|-----------------------------------|------------|--------------------------------|---------------|
| <u>Wesentlicher Energieträger</u> | <u>Gas</u> | <u>Energieausweis</u>          | <u>BEDARF</u> |
| <u>Befeuerung</u>                 | <u>Gas</u> | <u>Energie-Effizienzklasse</u> | <u>G</u>      |

Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

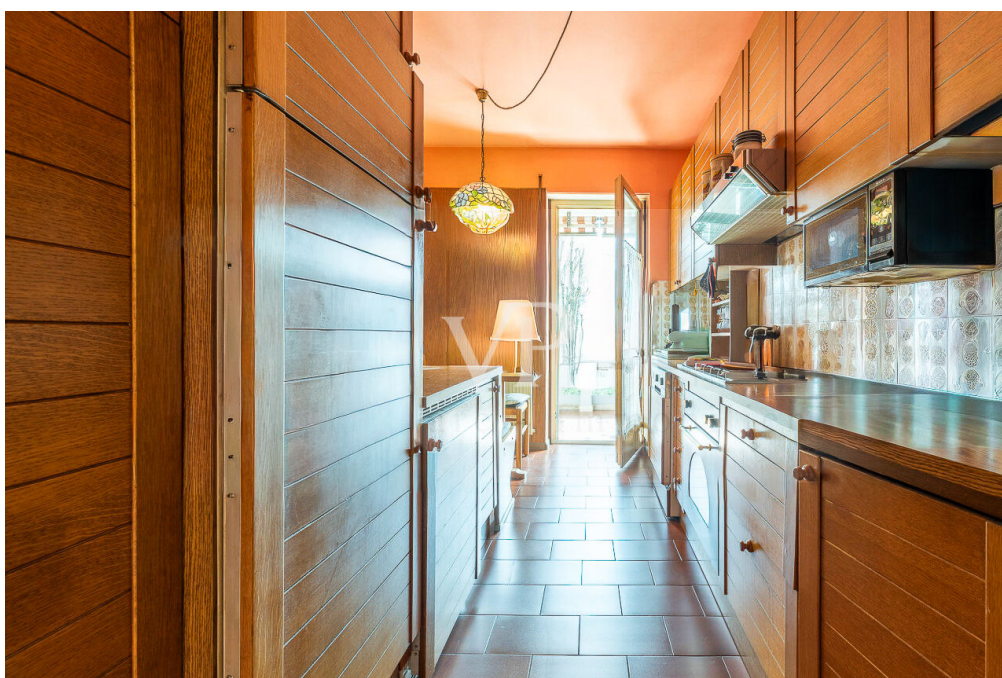
## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

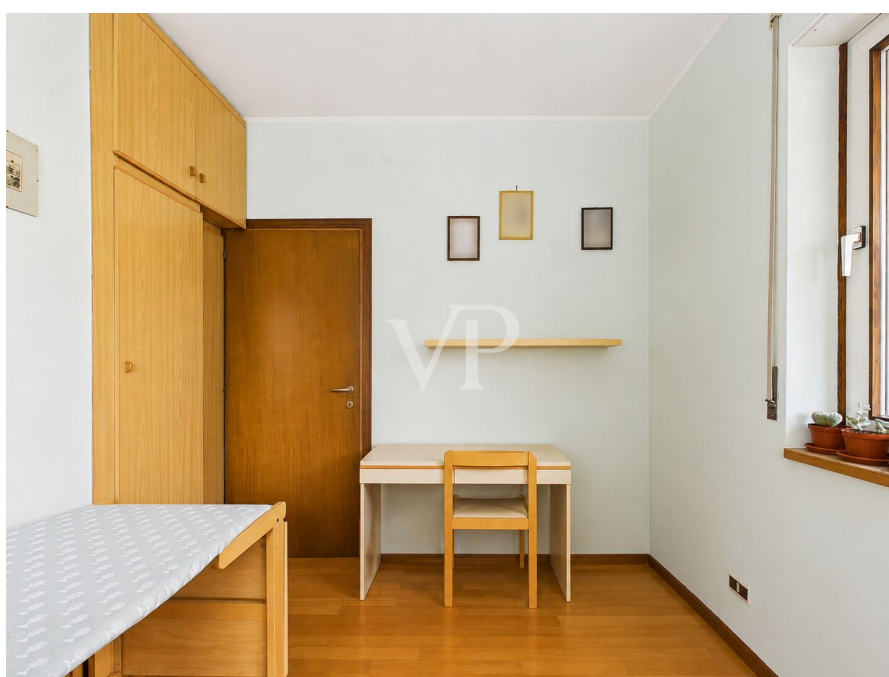
## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



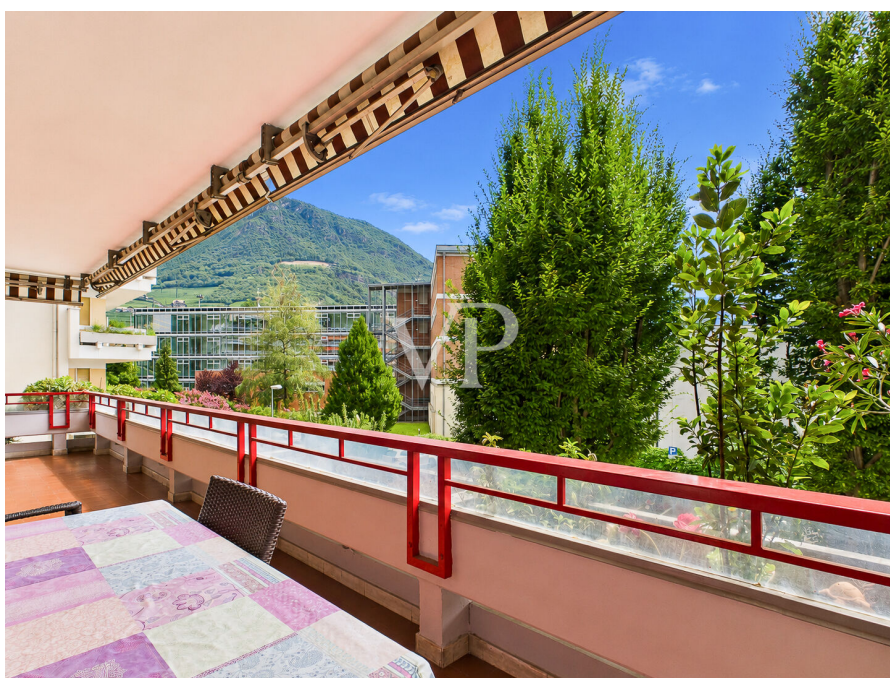
IN THE BEST LOCATION FOR YOU





Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





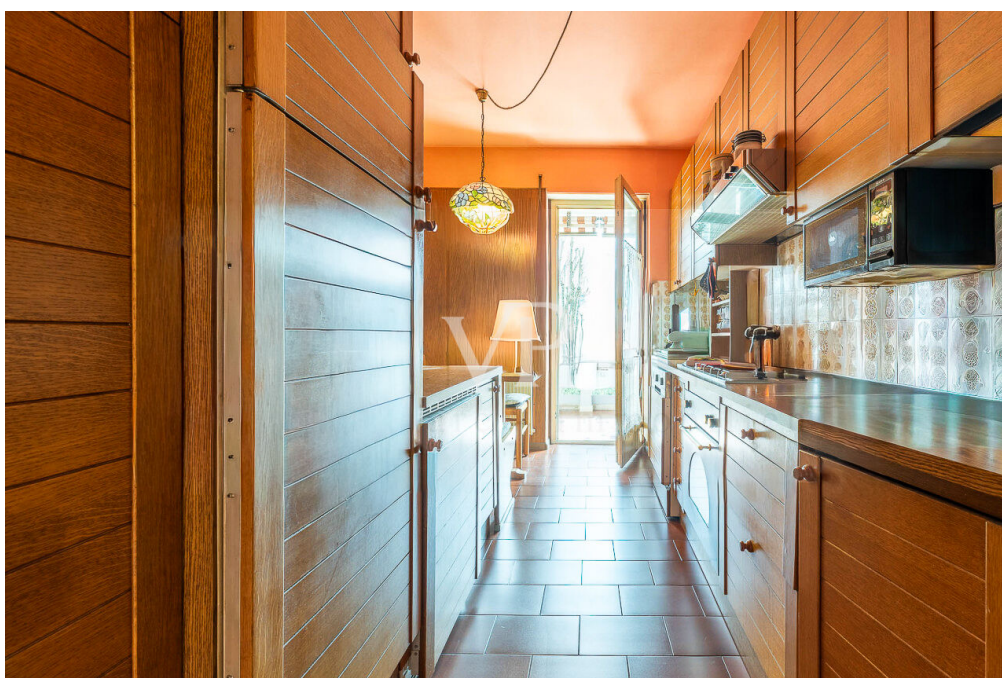
Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





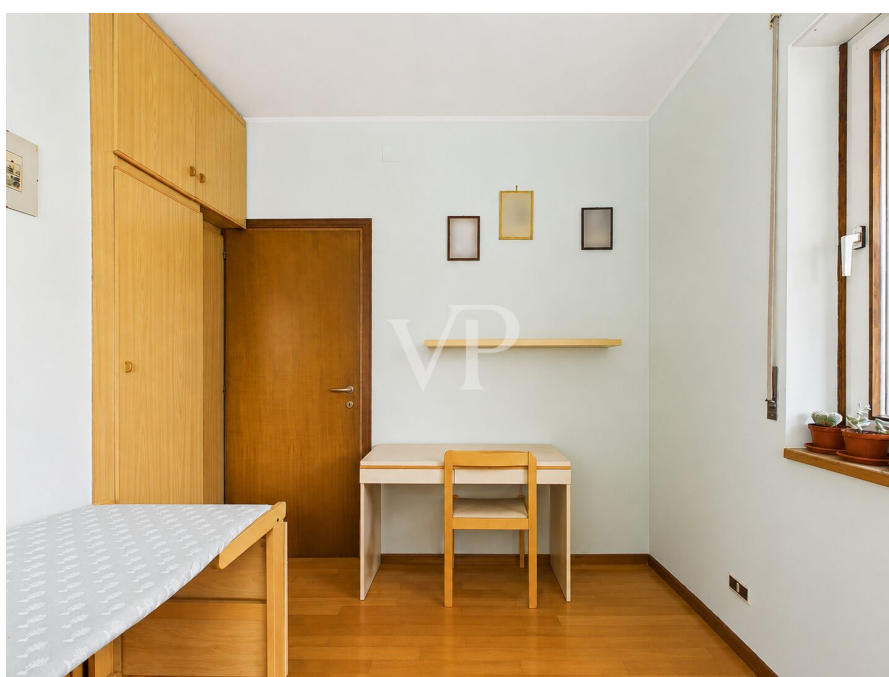
Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





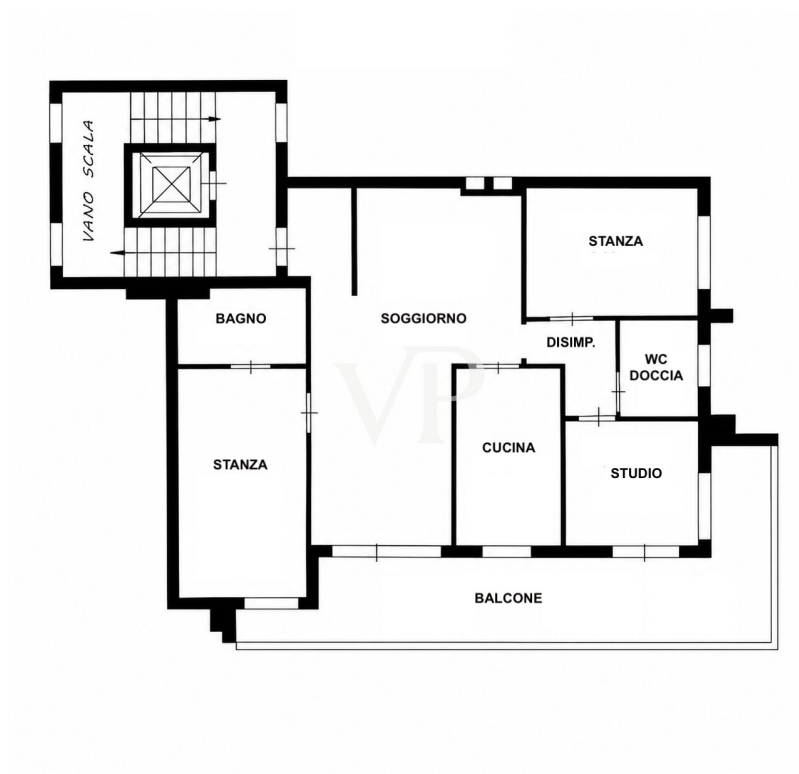
Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie

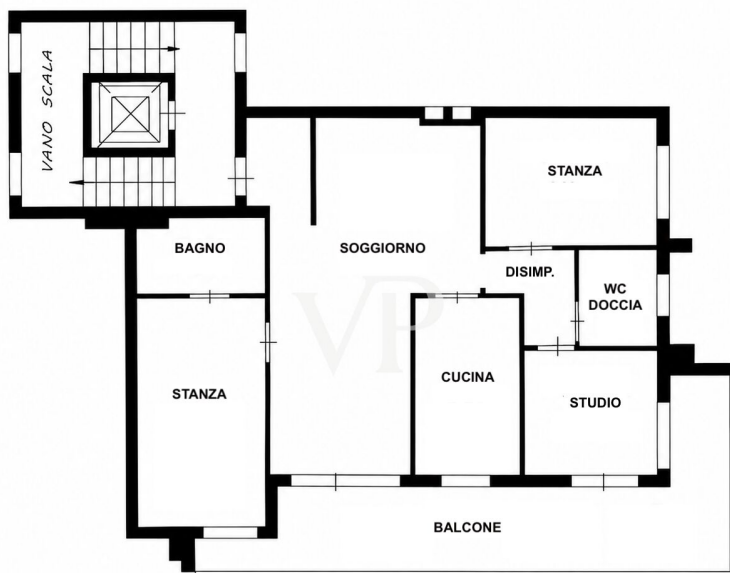


Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano

## 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: IT264153160 - 39100 Bolzano**

## Ein erster Eindruck

In einem gepflegten und repräsentativen Wohnumfeld bieten wir diese helle 4-Zimmer-Wohnung zum Verkauf an.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Innenlage im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug.

Der durchdachte Grundriss umfasst einen einladenden Eingangsbereich, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen, nach Süden ausgerichteten Terrasse, eine separate Wohnküche mit Terrassenzugang, ein geräumiges Schlafzimmer mit Bad en suite, ein weiteres Schlafzimmer, ein Arbeits- bzw. Gästezimmer – ebenfalls mit Zugang zur Terrasse – sowie ein zusätzliches Tageslichtbad.

Die großzügige, gut nutzbare Terrasse schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Entspannen sowie zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit Radiatoren. Die gepflegte Wohnanlage verfügt über einen liebevoll angelegten Gemeinschaftsgarten und befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Umgebung.

Die Immobilie eignet sich ideal für alle, die Wert auf Wohnkomfort, Privatsphäre und ein stilvolles Wohnambiente legen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Kellerraum sowie eine Garage, die für 45.000 € zusätzlich erworben werden kann.



**Objektnummer: IT264153160 - 39100 Bolzano**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich in der Max-Valier-Straße, im Herzen des Stadtteils Gries in Bozen.**

**Alle Einrichtungen sind bequem und schnell zu erreichen. Das Objekt liegt nur wenige Minuten von Schulen und Kindergärten entfernt. Auch die Altstadt mit all ihren Geschäften und typischen Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. Die grünen Promenaden am Talvera sind ca. 200 m entfernt. Radwege und die Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.**

**Objektnummer: IT264153160 - 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)**