

Bozen / Bolzano

Helle Duplexwohnung in kleiner Wohnanlage im Grünen

Objektnummer: IT22415191



• KAUFPREIS 590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: - IT22415191 - 39100 Bozen / Bolzano

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

Objektnummer : IT22415191 - 39100 Bozen / Bolzano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT22415191	Kaufpreis	590.000 EUR
Wohnfläche	ca. 98 m ²	Wohnung	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	4 % zzgl. MwSt. / più IVA
Zimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Kamin
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2008		
Stellplatz	1 x Carport, 20000 EUR (Verkauf), 1 x Freiplatz, 15000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: IT22415191 - 39100 Bozen / Bolzano

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	50.62 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.07.2029		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: IT22415191 - 39100 Bozen / Bolzano

Die Immobilie



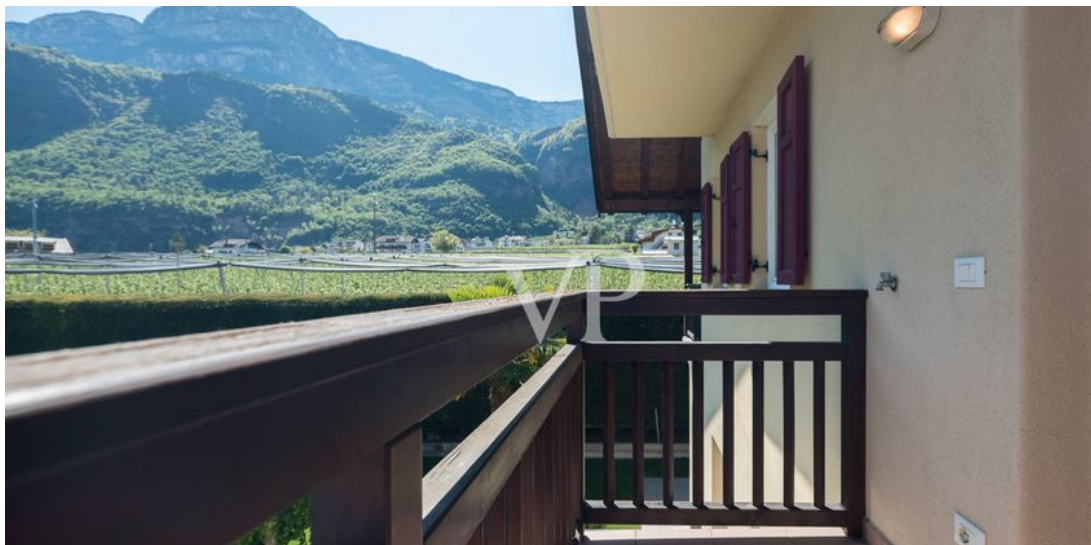
Objektnummer: IT22415191 - 39100 Bozen / Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT22415191 - 39100 Bozen / Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT22415191 - 39100 Bozen / Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT22415191 - 39100 Bozen / Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT22415191 - 39100 Bozen / Bolzano

Ein erster Eindruck

Eine attraktive Wohnung für alle Jahreszeiten! Diese lichtdurchflutete Duplexwohnung in ruhiger Lage von Andrian liegt in einem im 2008 errichteten Gebäude mit nur zwei Wohneinheiten, wenige Fußminuten vom Zentrum von Andrian entfernt. Im ersten Stock befinden sich der Eingangsbereich, ein praktischer Abstellraum, ein Bad mit Dusche, ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon und der Wohn-Essbereich mit direktem Zugang auf die überdachte Terrasse. Hier können Sie viele schöne Stunden mit toller Aussicht auf die umliegende Landschaft genießen. Über die interne Treppe gelangen Sie in den zweiten Stock, wo sich neben dem Abstellraum in der Dachschräge auch eine große Ankleide, ein Badezimmer mit Badewanne und das Hauptschlafzimmer mit Balkon und einer wunderschönen Aussicht befinden. Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine angenehme Atmosphäre und wohlige Wärme an kalten Tagen. Die Solaranlage auf dem Dach unterstützt zusätzlich die Heizung und die Warmwasseraufbereitung. Die voll ausgestattete Küche, der moderne Kamin sowie die auf Maß gefertigten Möbel u.a. im Bad sind im Preis inklusive. Die Wohnung ist bis zum Februar 2028 konventioniert. Im Untergeschoss befindet sich ein Keller, ein weiteres Badezimmer und ein großer Hobbyraum mit Fenstern, welcher zur freien Entfaltung genutzt werden kann. Im Garten befindet sich ein Regenwassertank, der das Regenwasser für die Sanitäranlagen sammelt, die für die beiden Wohneinheiten bestimmt sind. Ein Autoabstellplatz im freien und ein überdachter Autoabstellplatz können separat erworben werden.

Objektnummer: IT22415191 - 39100 Bozen / Bolzano

Alles zum Standort

Das typische Apfel- und Weindorf Andrian liegt im mittleren Etschtal an der rechten Talseite zwischen Meran und Bozen, 284 m über dem Meeresspiegel. Die Gemeinde Andrian grenzt an die Gemeinden Nals, Terlan und Eppan. Geschützt vom Hausberg Gantkofel und umgeben von herrlicher Naturlandschaft mit Weinbergen und Apfelhainen liegt Andrian am Ufer der Etsch. Ruhig gelegen und doch so zentral, ist Andrian an der Südtiroler Weinstraße der ideale Startpunkt, um Südtirol zu entdecken. Durch das mediterrane Klima im Süden Südtirols kann bereits im März, am Beginn der Apfelblüte, die wärmende Frühlingssonne genossen werden. Dank des gut ausgebauten Radwegenetzes und Wanderwege ist die Gegend rund um Andrian ein beliebtes Ausflugsziel für Wanderer und Radfahrer.

Objektnummer: IT22415191 - 39100 Bozen / Bolzano

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano
E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com