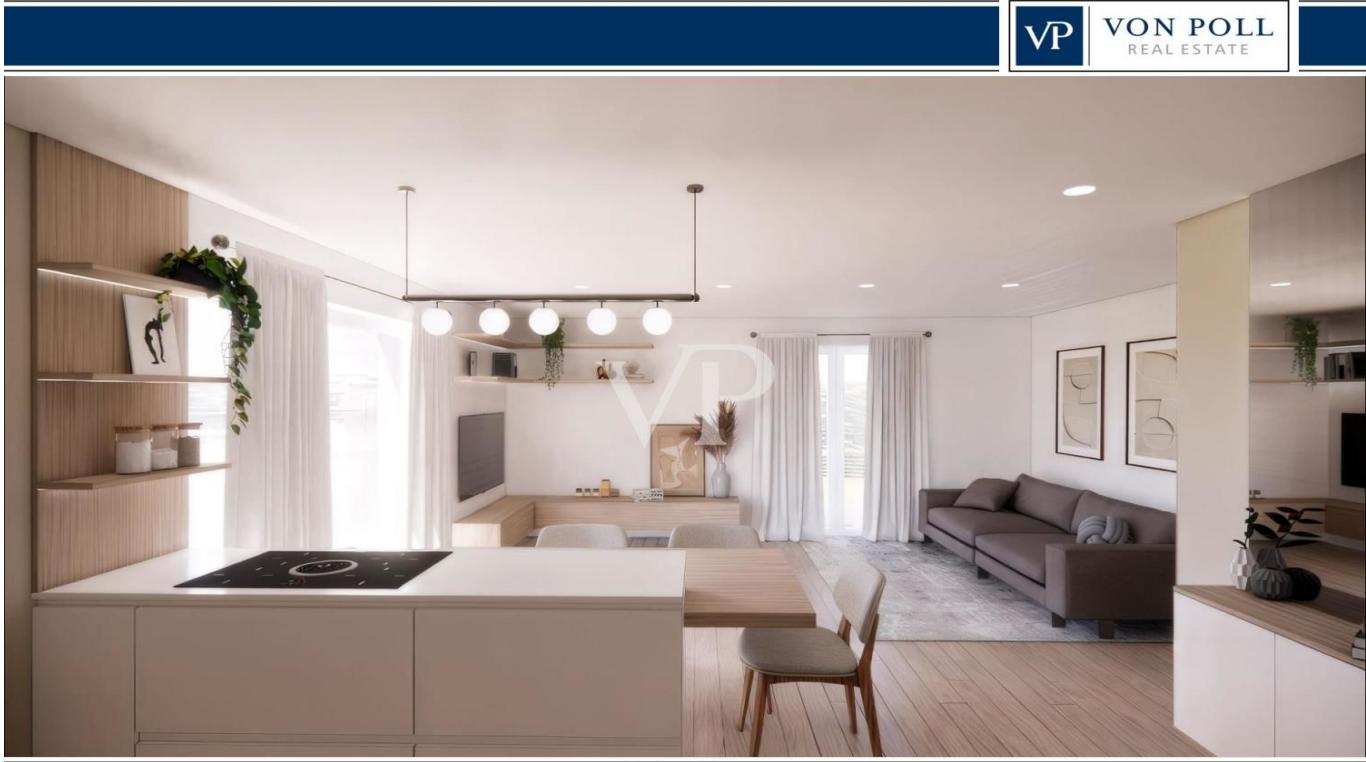


Bolzano

## Moderne und helle Dreizimmerwohnung mit Terrasse

Objektnummer: IT254152164



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

KAUFPREIS: 645.000 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

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

**Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano**

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152164	Kaufpreis	645.000 EUR
Etage	3	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	2	Gesamtfläche	ca. 111 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Baujahr	2023		

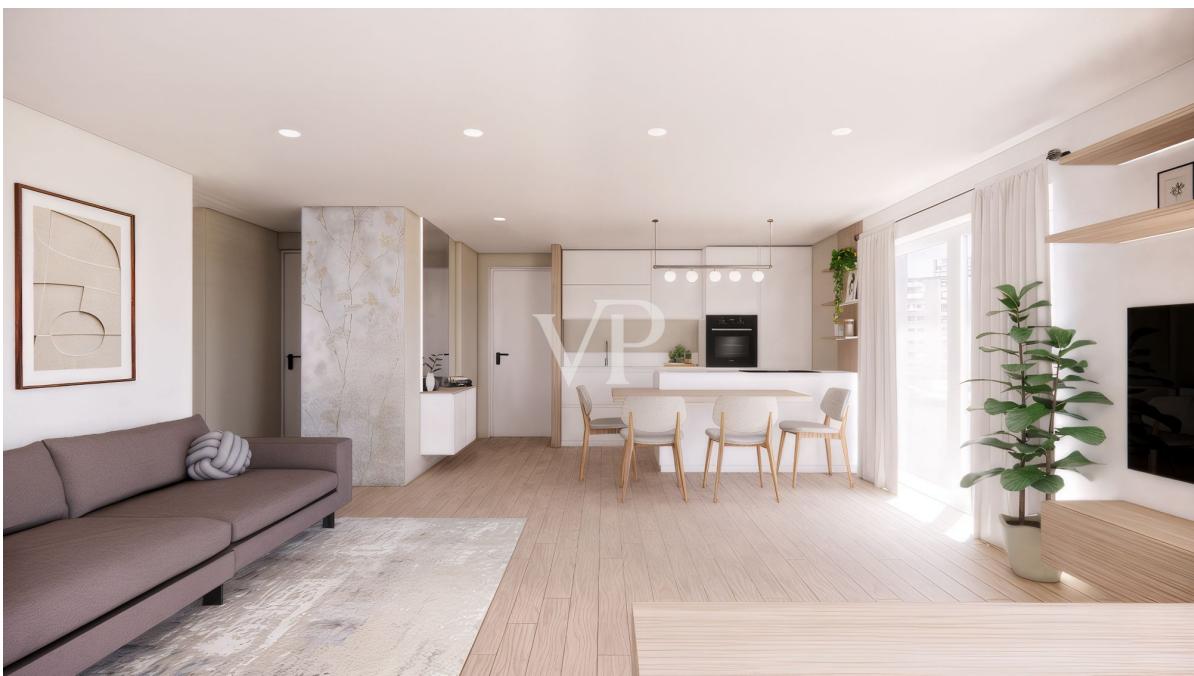
Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	A

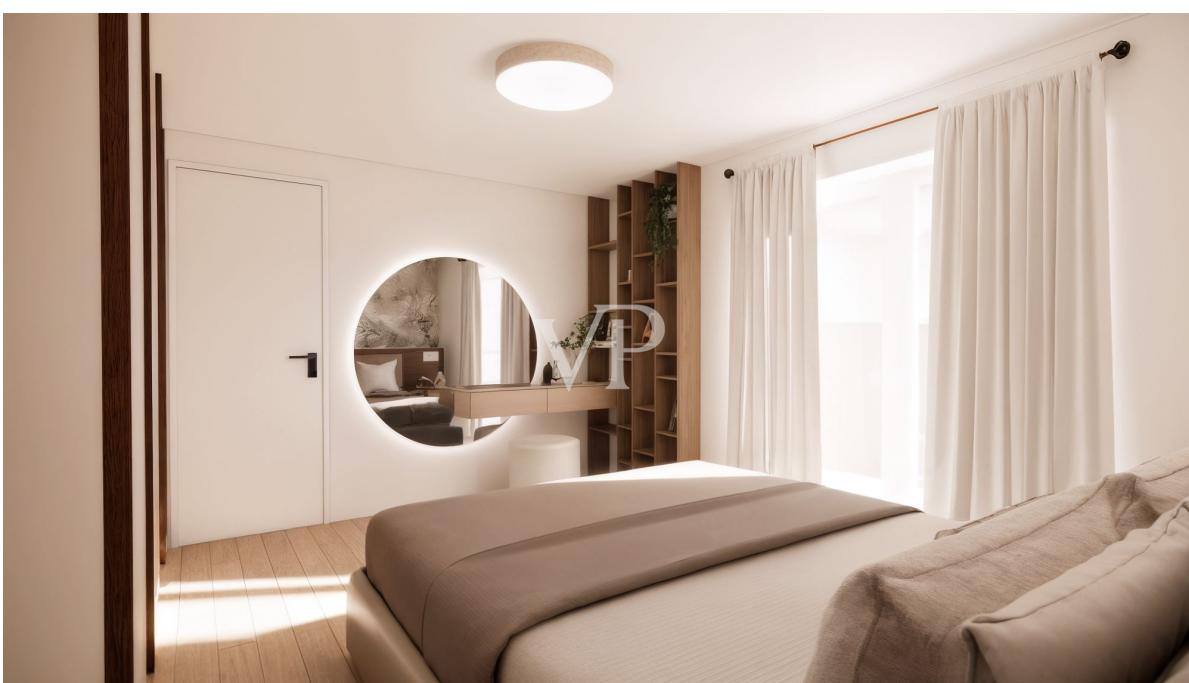
Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



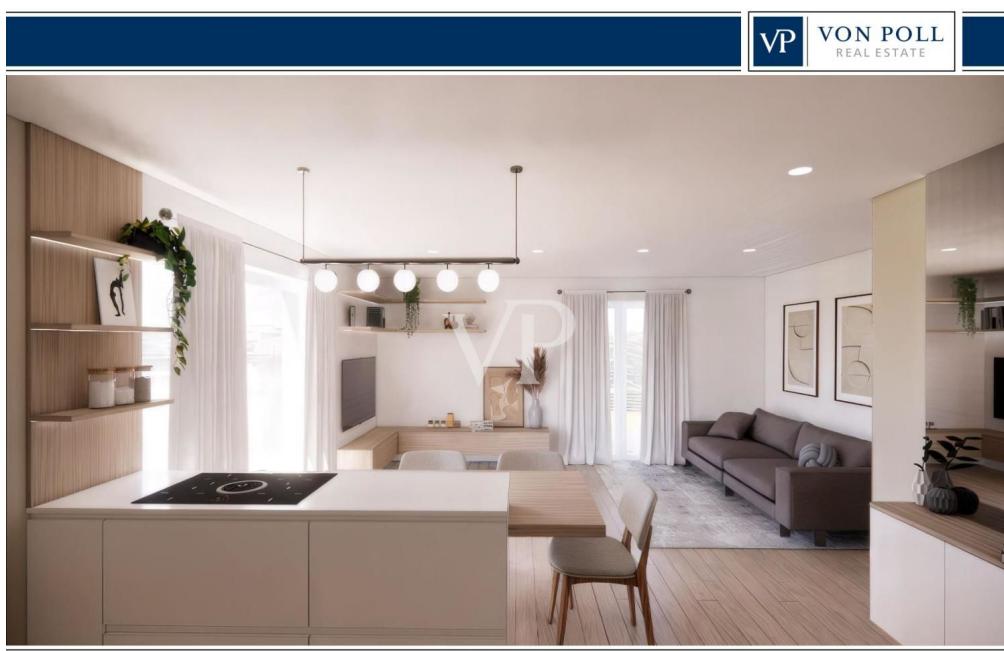
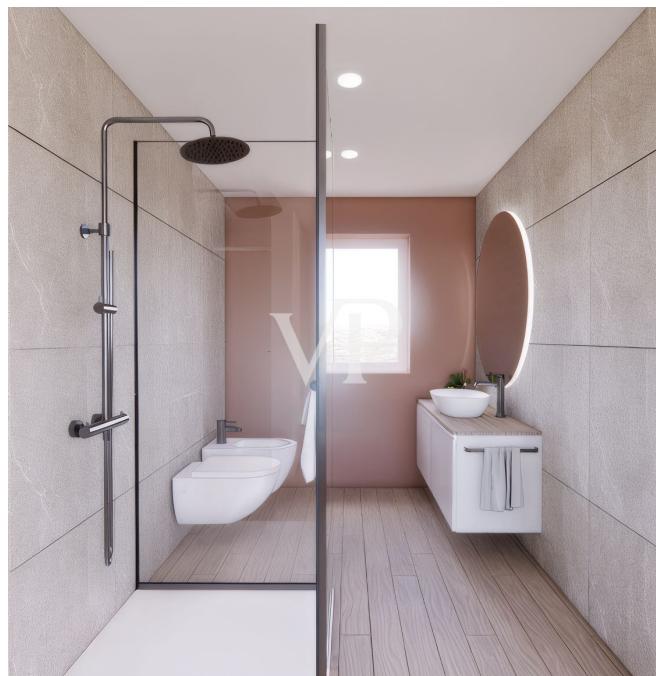
Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

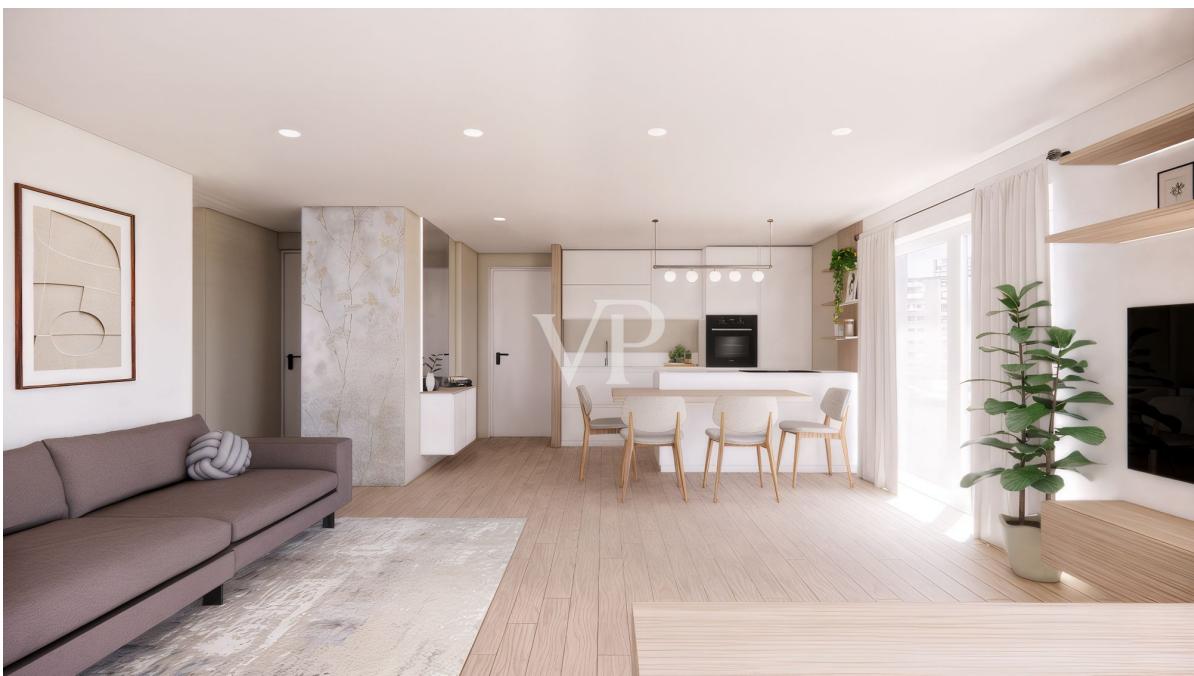
## Die Immobilie



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

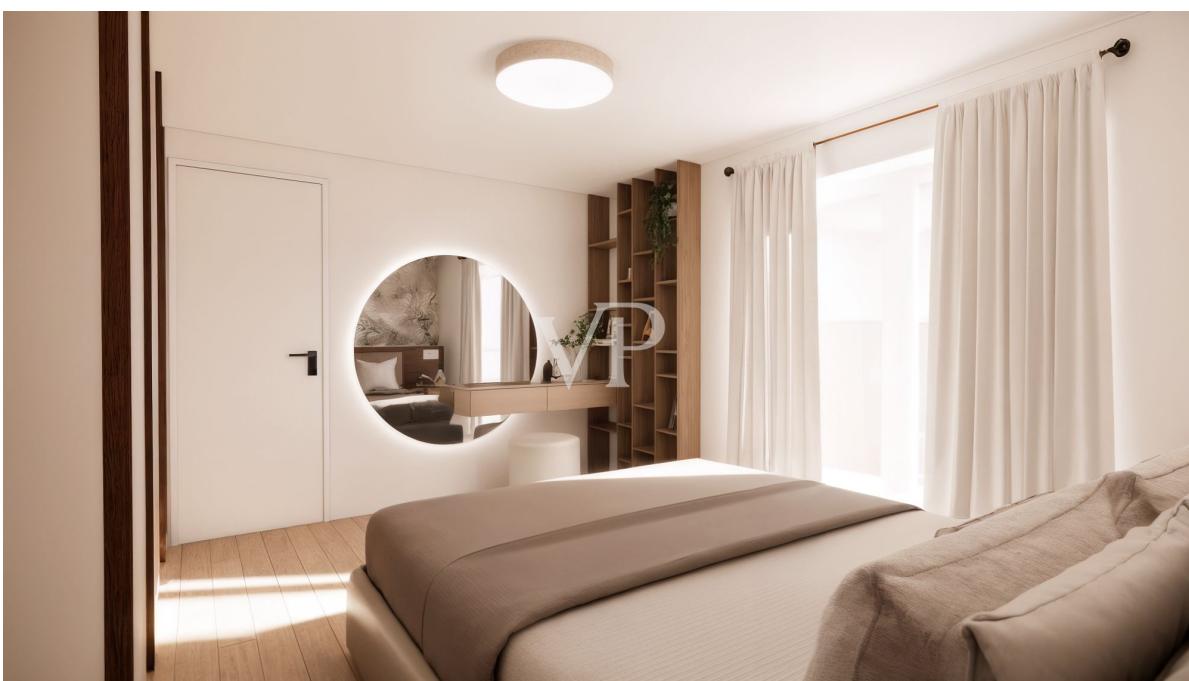
Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



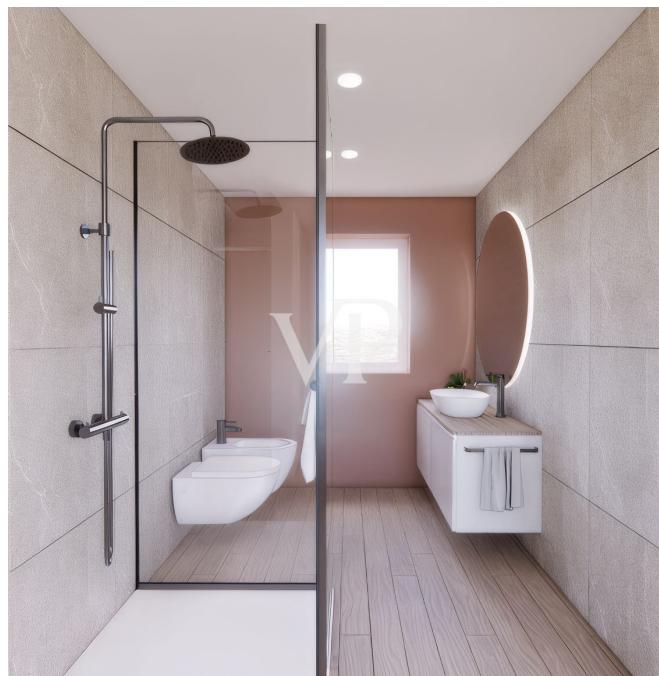
Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



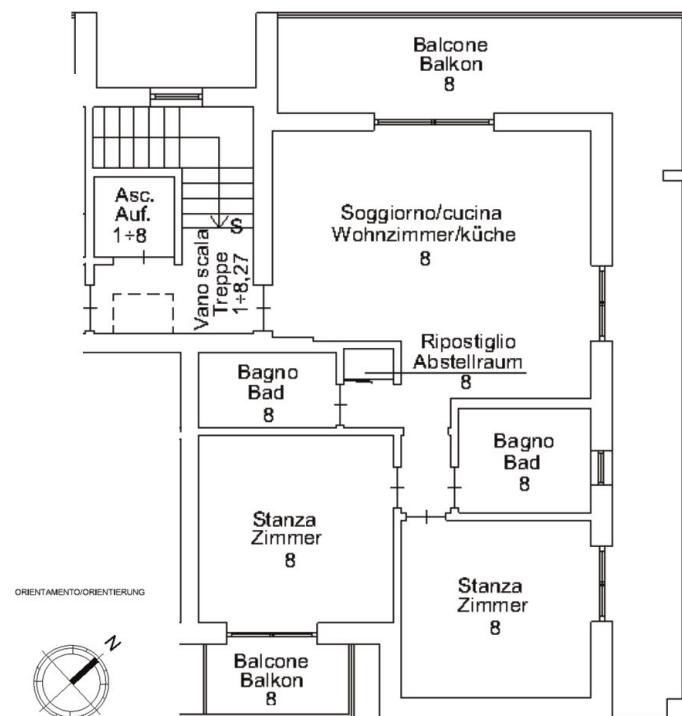
Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie

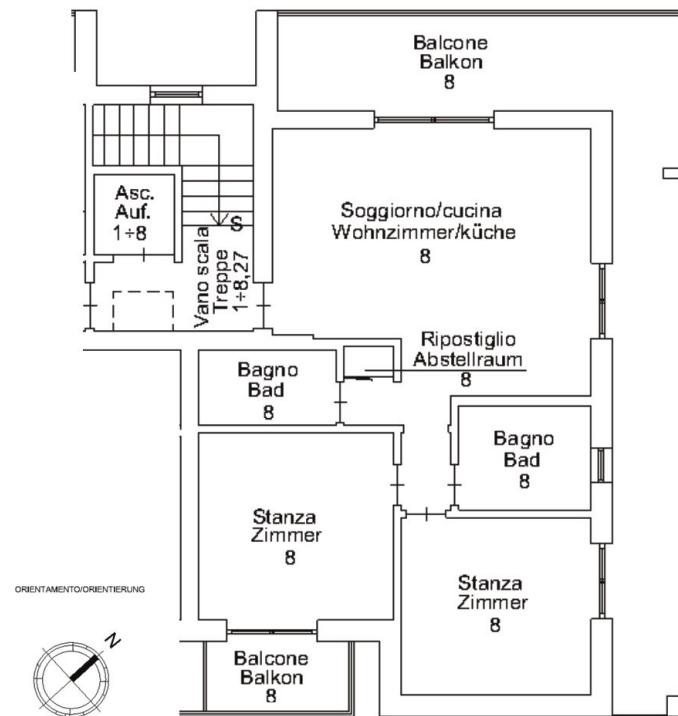


Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Grundrisse



PIANO TERZO - 3. STOCK



## PIANO TERZO - 3. STOCK

Dieser Grundriss ist nicht masstabsgerecht. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano**

## Ein erster Eindruck

Diese moderne und hochwertige Wohnanlage wurde nach dem KlimaHaus-Standard „A“ gebaut, was für eine besonders gute Energieeffizienz steht. Die Wohnung liegt im dritten und obersten Stockwerk und bietet eine durchdachte Raumaufteilung: ein einladender Eingangsbereich, ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, zwei komfortable Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Fenster, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum. Dank der großen Fensterflächen ist die Wohnung sehr lichtdurchflutet. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine moderne Fußbodenheizung und -kühlung, die zentral gesteuert, aber individuell regulierbar ist. Ein Kellerraum ist im Preis enthalten, ein Garagenstellplatz kann für 40.000 Euro zusätzlich erworben werden.

Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Fußbodenkühlung
- Barrierefreier Zugang
- Energieeffiziente Bauweise nach KlimaHaus-Standard A
- Aufzug vorhanden
- Entfeuchtungsanlage

**Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Via del Parco in Bozen – einer erstklassigen Lage mit optimaler Anbindung. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Restaurants, Apotheken und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch das Einkaufszentrum „Twenty“ sowie die Autobahnzufahrt liegen nur wenige Minuten entfernt, was die Lage besonders attraktiv macht – sowohl für den Alltag als auch für Berufspendler.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Objektnummer: IT254152164 - 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)