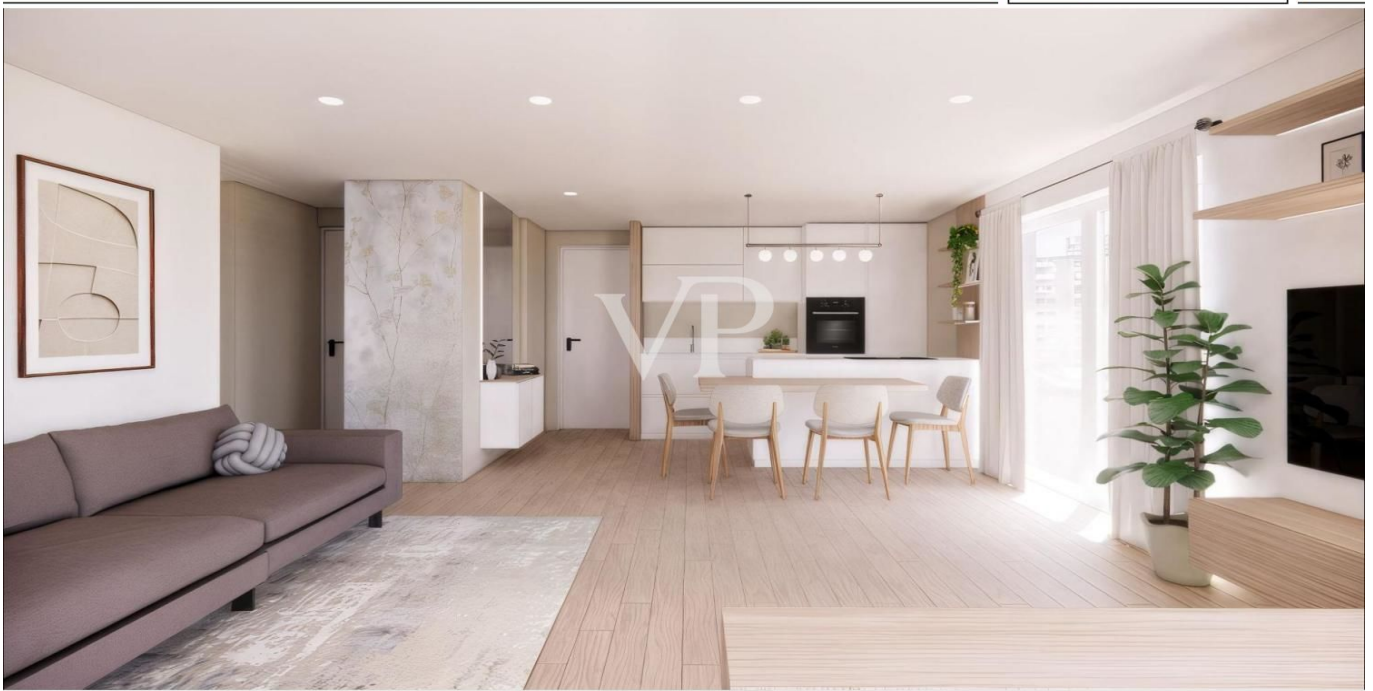


Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Moderne und helle Dreizimmerwohnung mit Terrasse

Objektnummer: IT254152165



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

**KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

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

Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152165	Kaufpreis	695.000 EUR
Wohnfläche	ca. 117 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	3	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	3	Gesamtfläche	ca. 117 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	2023		

Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.03.2034	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



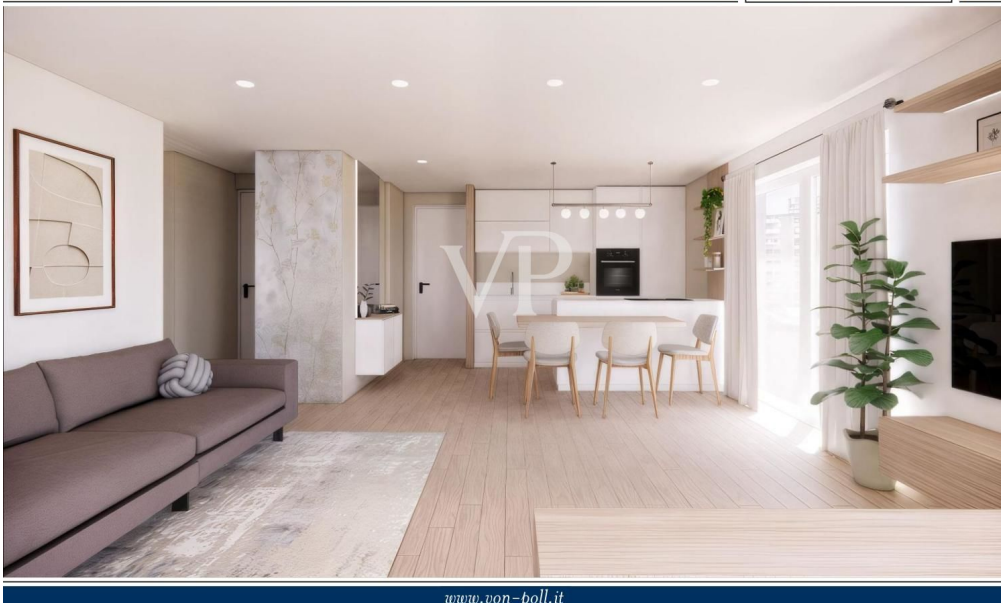
Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



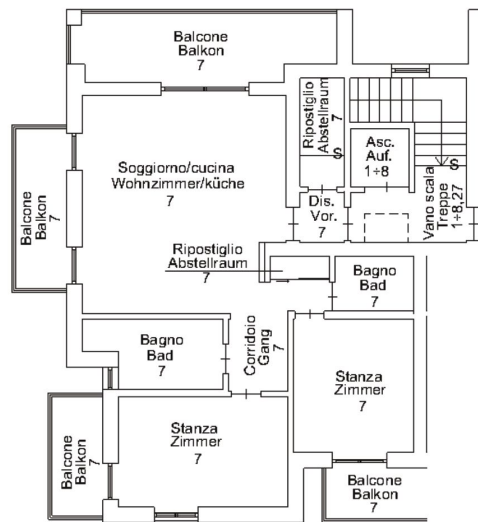
Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

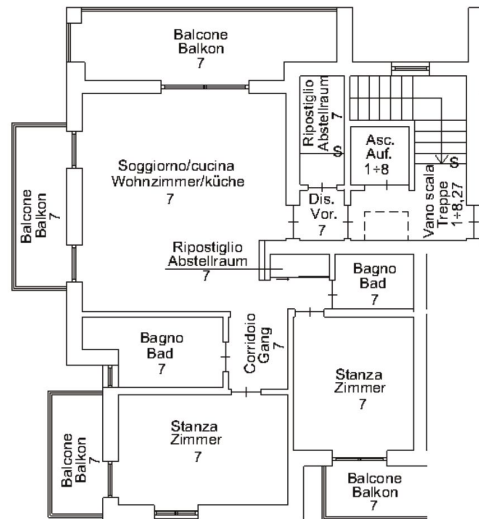
## Grundrisse



PIANO TERZO - 3. STOCK

ORIENTAMENTO/ORIENTIERUNG





PIANO TERZO - 3. STOCK

ORIENTAMENTO/ORIENTIERUNG



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: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese moderne und hochwertige Wohnanlage wurde nach dem höchsten KlimaHaus-A-Standard errichtet und erfüllt somit höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Die Wohnung befindet sich im dritten und zugleich obersten Stockwerk und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: ein großzügiger Eingangsbereich, ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Balkon, ein weiteres Schlafzimmer, ein komfortables Tageslichtbad, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum.**

**Die Räume sind dank der großzügigen Fensterfronten angenehm lichtdurchflutet. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine moderne, zentral gesteuerte Fußbodenheizung und -kühlung, die individuell regelbar ist – ideal für ganzjährigen Wohnkomfort.**

**Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis enthalten. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich für 40.000 Euro erworben werden.**

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## **Ausstattung und Details**

**Fußbodenheizung**

**Fußbodenkühlung**

**Barrierefreier Zugang**

**Energieeffiziente Bauweise nach KlimaHaus-Standard A**

**Aufzug vorhanden**

**Entfeuchtungsanlage**

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## **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.**

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano - Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## **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)**