

**Bolzano**

# Moderne und elegante Vier-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick

**Objektnummer: IT264152720**



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

**KAUFPREIS: 615.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano**

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

Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT264152720	Kaufpreis	615.000 EUR
Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	3	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 111 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	2020		
Stellplatz	1 x Garage, 40000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.09.2035	Energie- Effizienzklasse	A

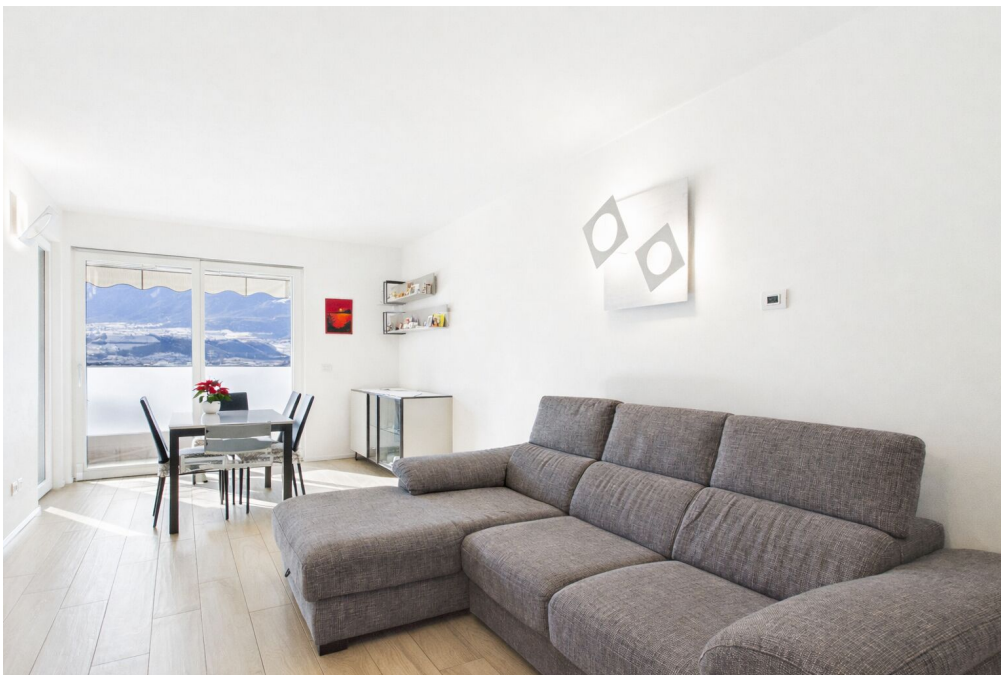
Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



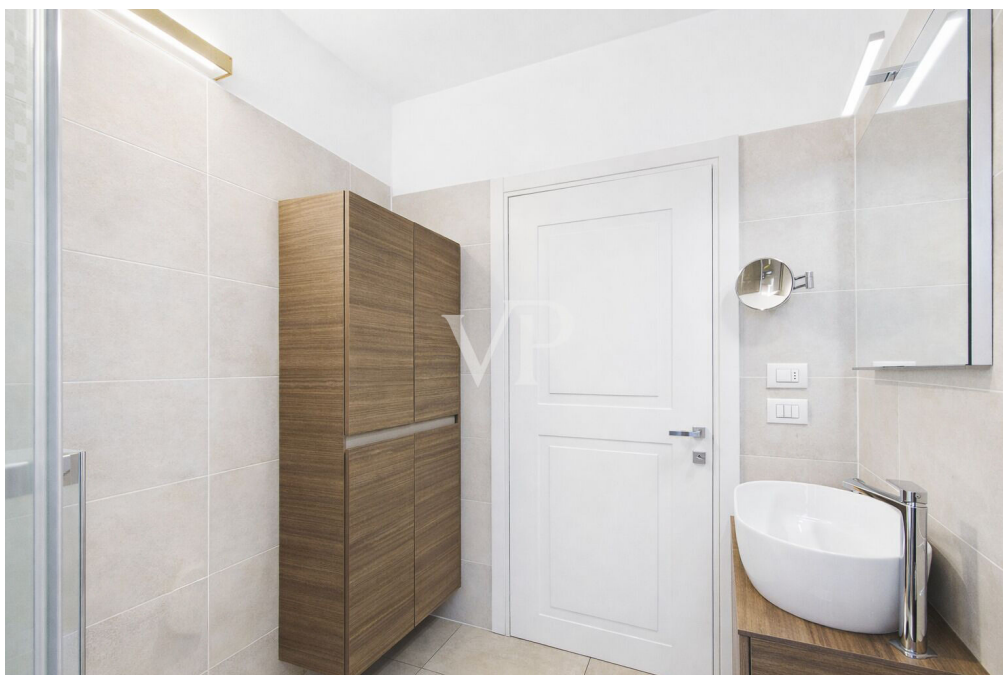
Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



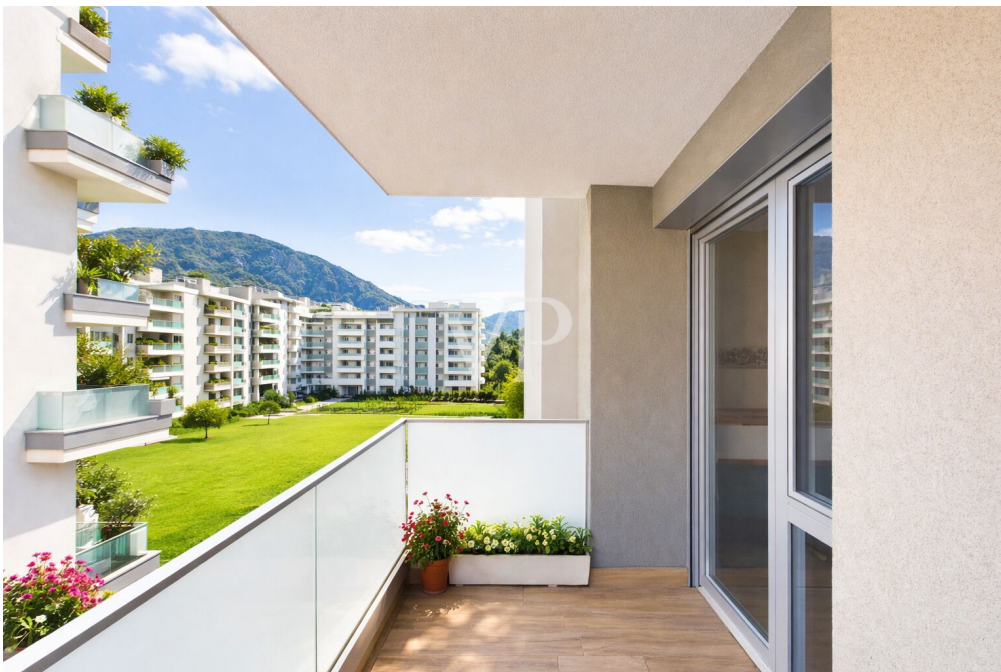
Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



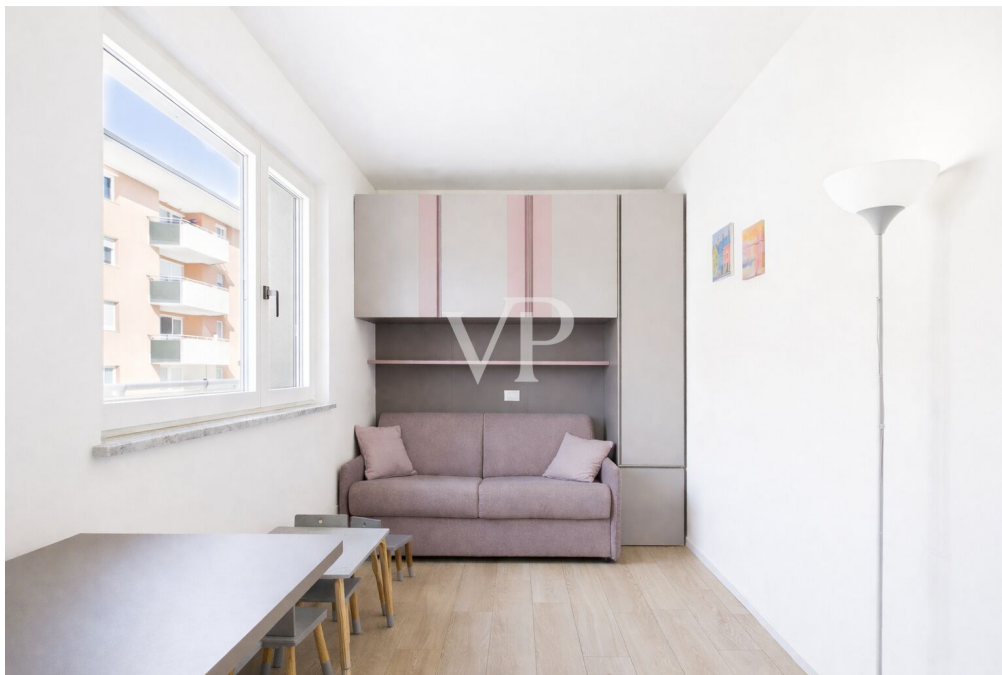
Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



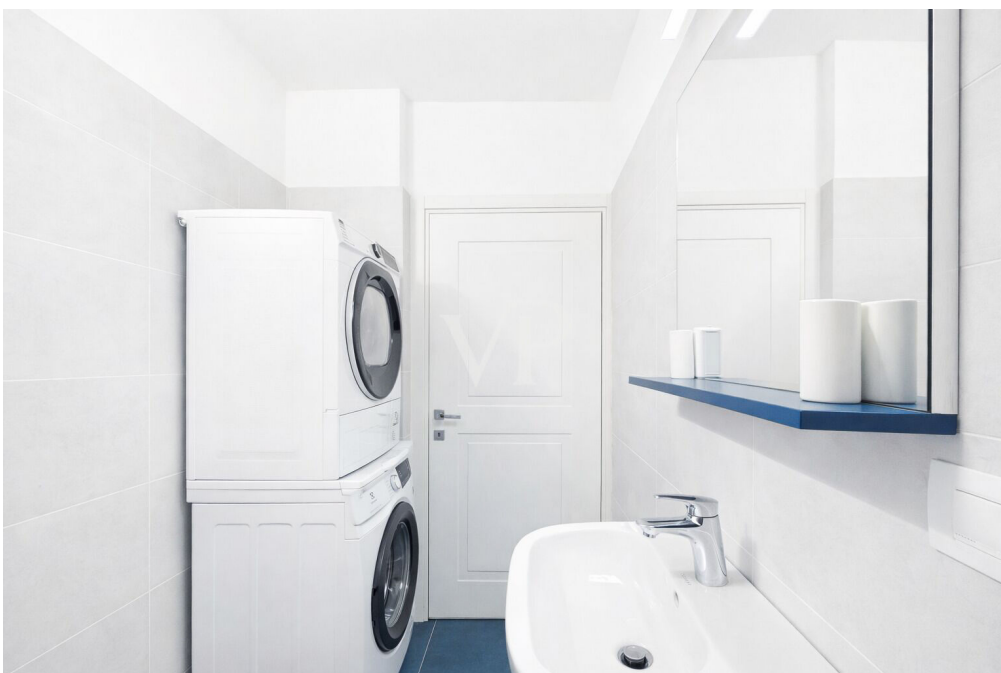
Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



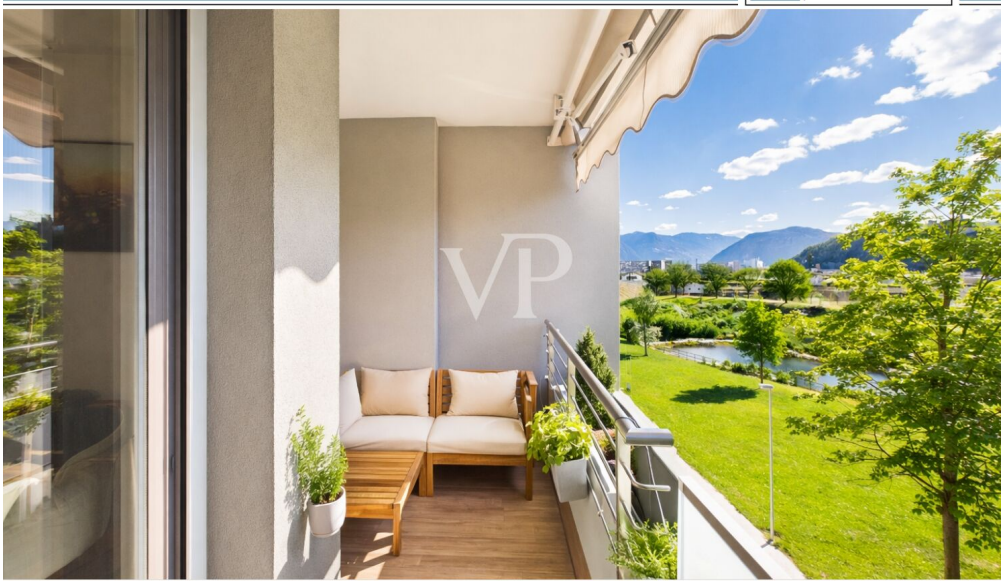
Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



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



Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



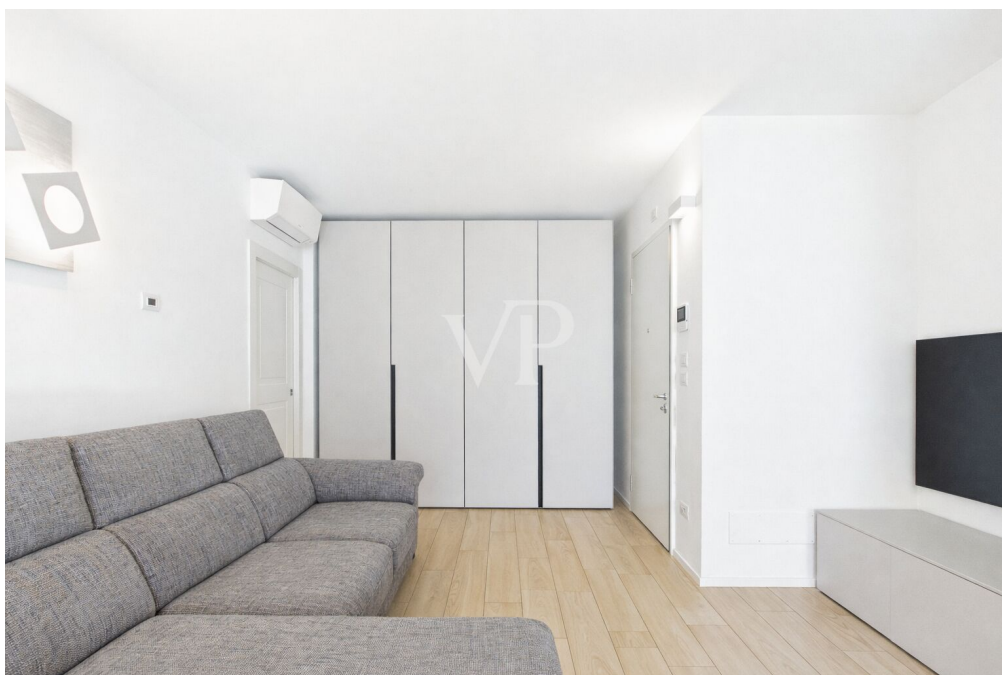
Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



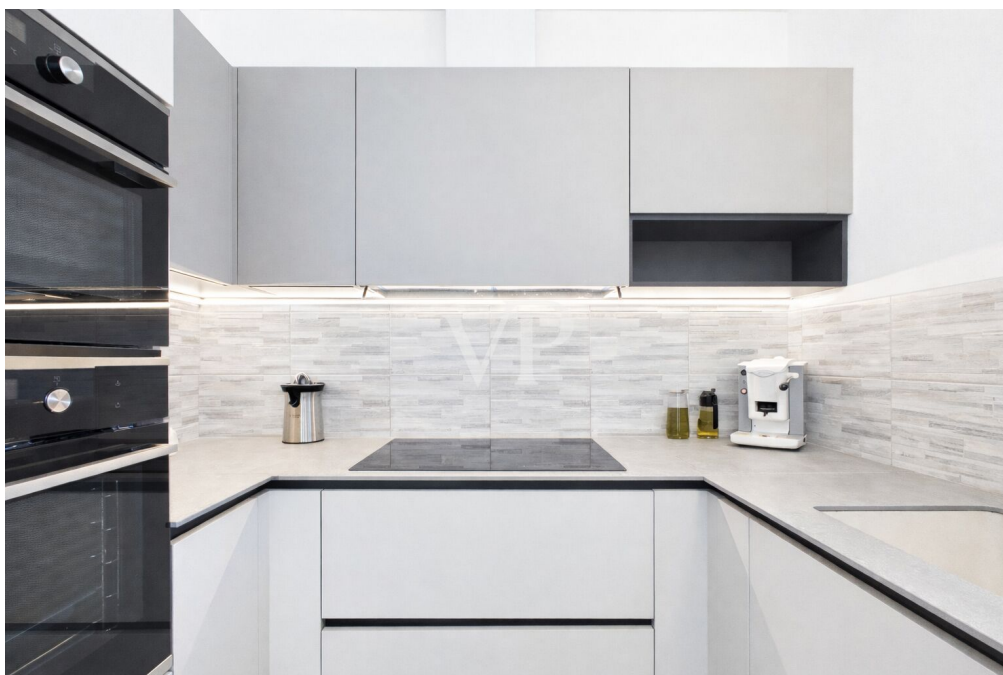
Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



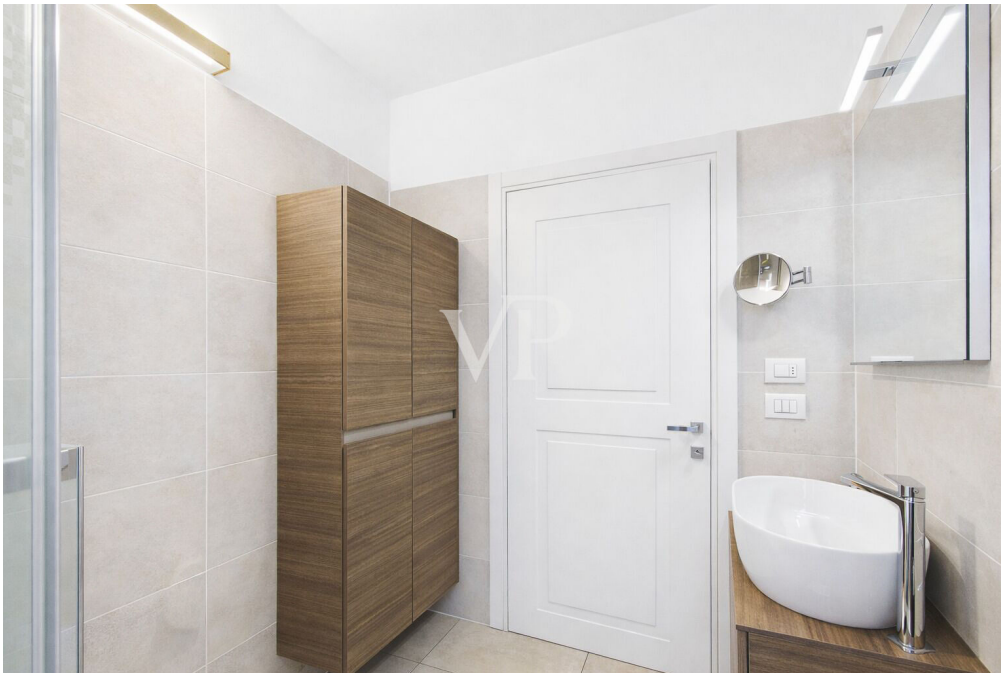
Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



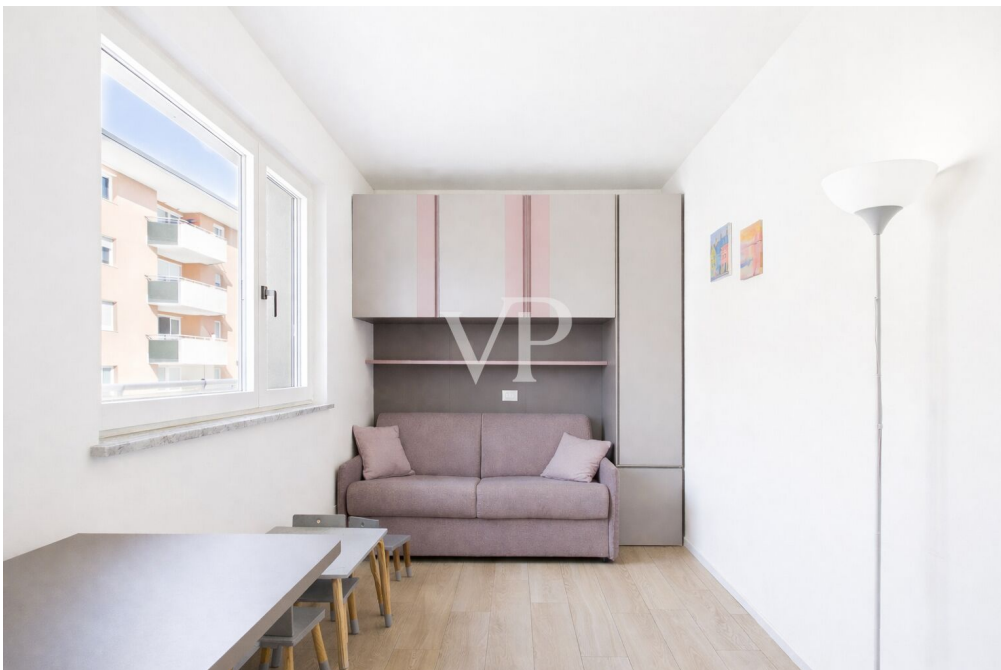
Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



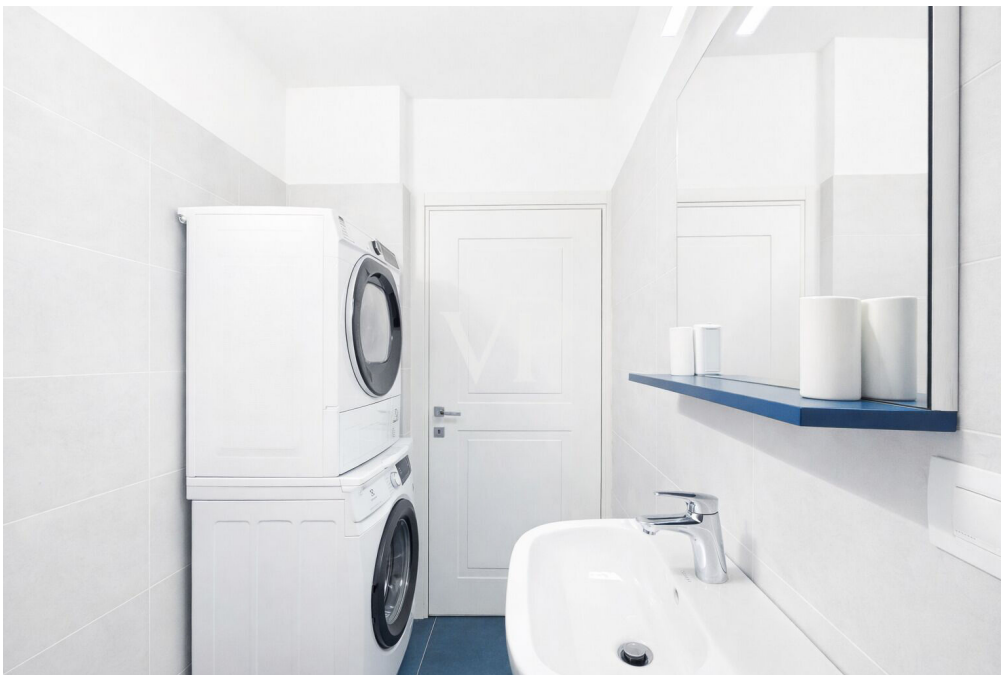
Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie

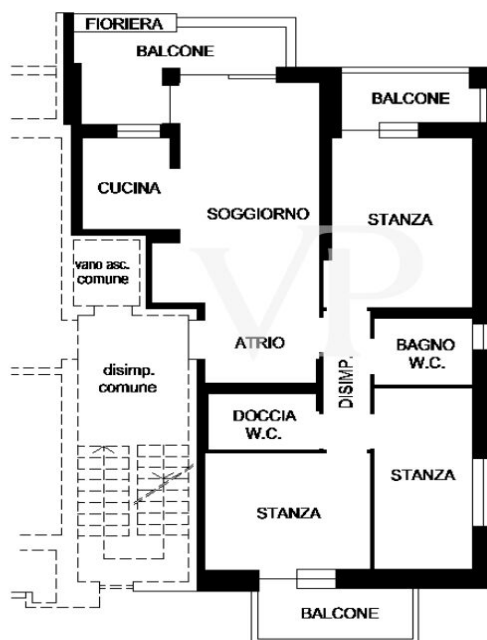


Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano

## Grundrisse

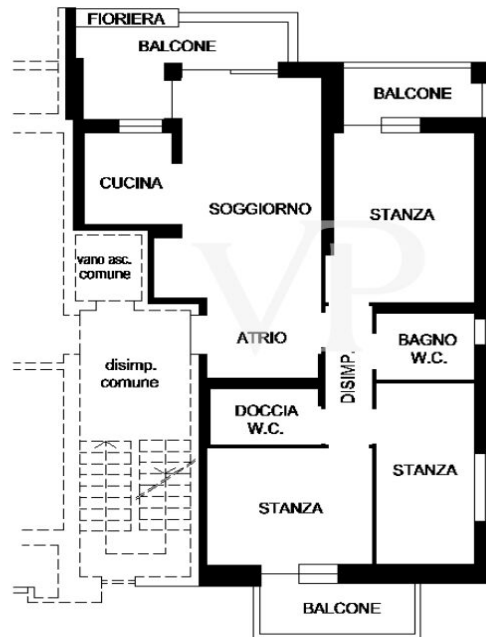
### PIANO TERZO

H = 2.60 m



**PIANO TERZO**

H = 2.60 m



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: IT264152720 - 39100 Bolzano**

## Ein erster Eindruck

Diese prestigeträchtige Wohnanlage, die nach den höchsten KlimaHaus 'A'-Standards gebaut wurde, garantiert eine ausgezeichnete Energieeffizienz und ein hohes Maß an Wohnkomfort. Das Objekt befindet sich im dritten Stock mit Aufzug und besteht aus: einer komfortablen Eingangshalle, einem 'Wohn'-Esszimmer mit einem nach Süden/Westen ausgerichteten Balkon mit Panoramablick, einer Küchenzeile, einem Doppelzimmer mit Balkon, zwei Einzelzimmern, von denen eines einen Balkon hat, einem Hauptbadezimmer mit Fenster und einem Servicebad. Das Objekt bietet den ganzen Tag über hervorragendes natürliches Licht. Die Immobilie ist mit einer zentralen Fußbodenheizung ausgestattet, die mit einer komfortablen Einzelraumtemperaturregelung selbstständig betrieben wird und in allen Räumen eine besondere Wohlfühlatmosfera bietet. Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil und eine Garage zum Preis von Euro 40.000,00. Das im Jahr 2020 errichtete Objekt besticht durch seine hochwertige Ausstattung und modernste Technik.

**Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano**

## Ausstattung und Details

Fußbodenheizung  
Fernwärme  
DAIKIN-Klimaanlage  
KlimaHausStandard A  
Video-Gegensprechanlage  
Dreifach verglaste Fenster  
Behindertengerechtes Eigentum  
Automatisches Garagentor  
Panoramablick  
Süd/West-Ausrichtung

**Objektnummer: IT264152720 - 39100 Bolzano**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Via Giacomo Puccini "Campo dei Fiori"-Wohngebäude, im Herzen des Bozner Stadtteils Don Bosco - Firmian. Die zentrale Lage dieser Immobilie ermöglicht es, alle Arten von Dienstleistungen zu erreichen: Supermärkte, Apotheken, Restaurants, verschiedene Schulen und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Außerdem sind die Autobahn und Mebo in wenigen Minuten zu erreichen.

**Objektnummer: IT264152720 - 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)