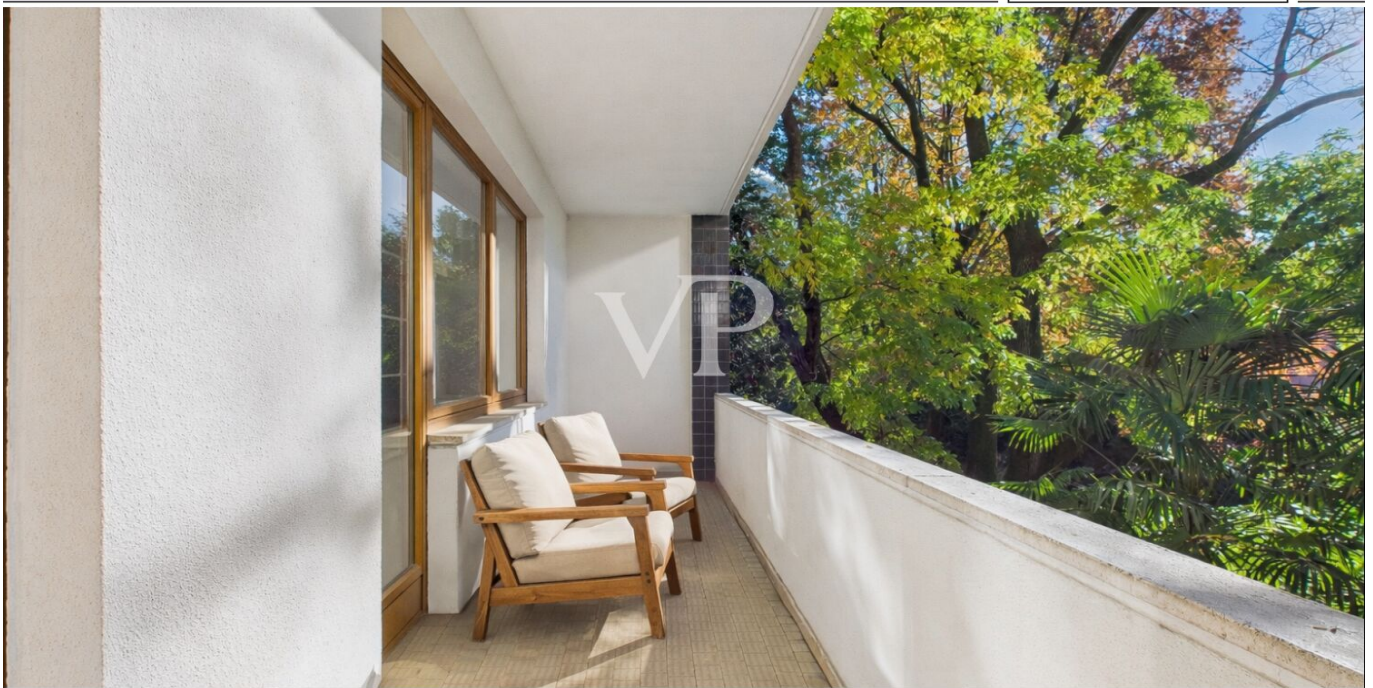


**Bolzano / Bozen - Bolzano**

# Elegante und geräumige Dreizimmerwohnung in gehobenem Wohnumfeld

**Objektnummer: IT264152836**



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

**KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118,51 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

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

**Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## Auf einen Blick

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Objektnummer | IT264152836                        |
| Wohnfläche   | ca. 118,51 m <sup>2</sup>          |
| Etage        | 2                                  |
| Zimmer       | 4                                  |
| Schlafzimmer | 2                                  |
| Badezimmer   | 2                                  |
| Baujahr      | 1972                               |
| Stellplatz   | 2 x Garage, 65000<br>EUR (Verkauf) |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 895.000 EUR            |
| Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 160 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Balkon                 |

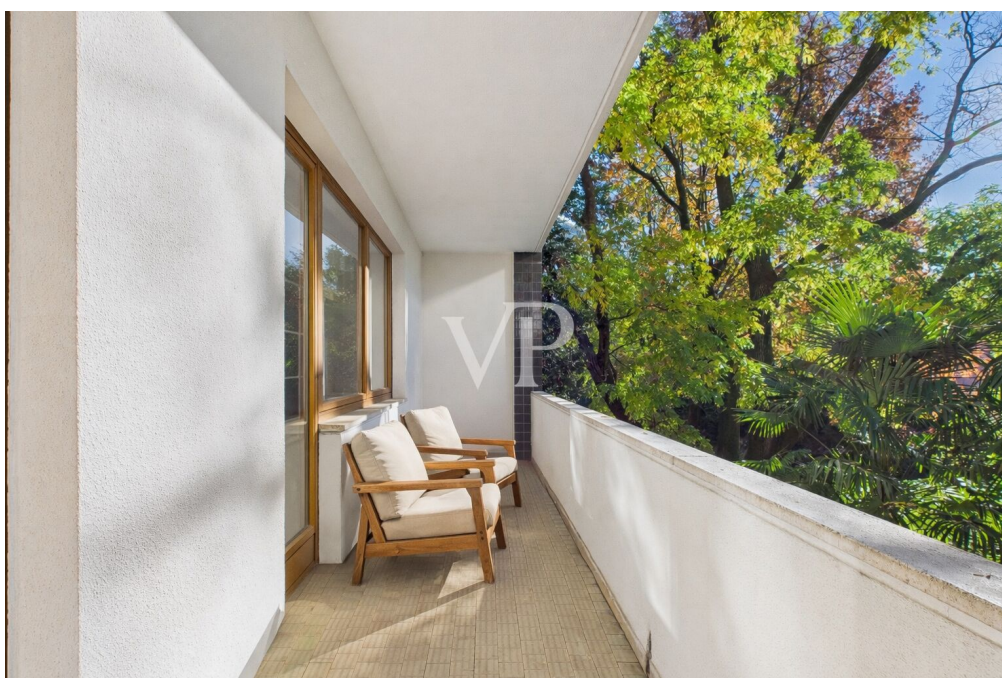
**Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |               |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 80.21 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 10.11.2035     | Energie-Effizienzklasse     | E             |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1972          |

Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie

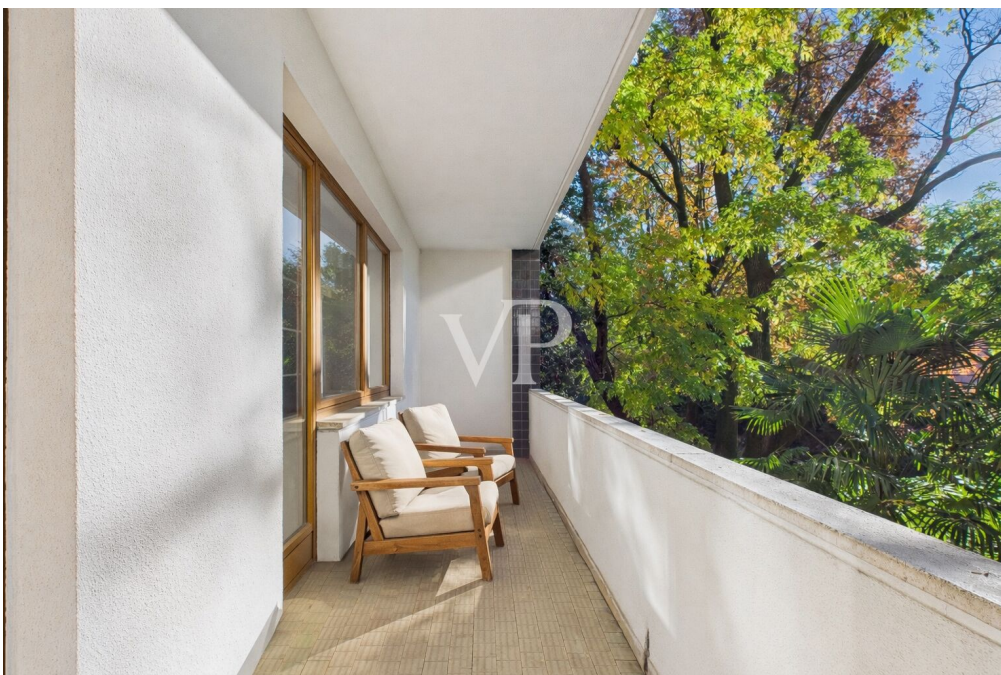


Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



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



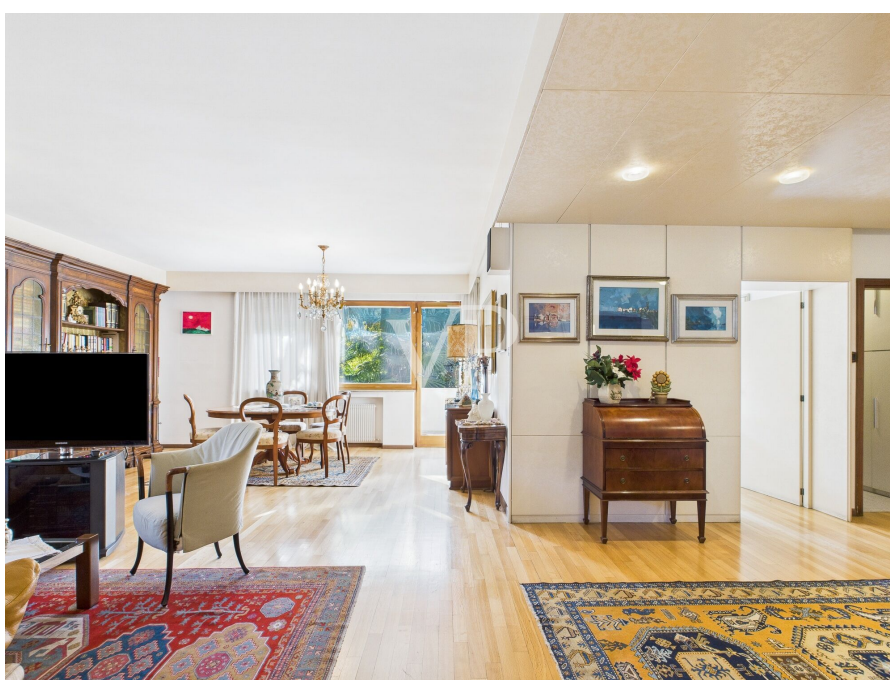
Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Die Immobilie



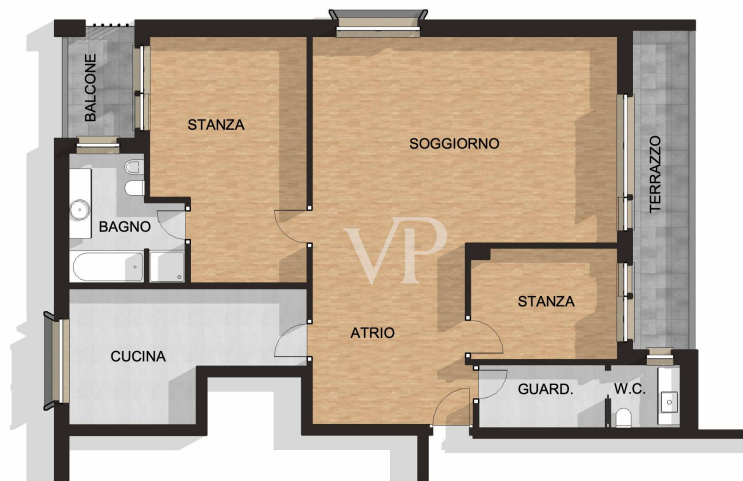
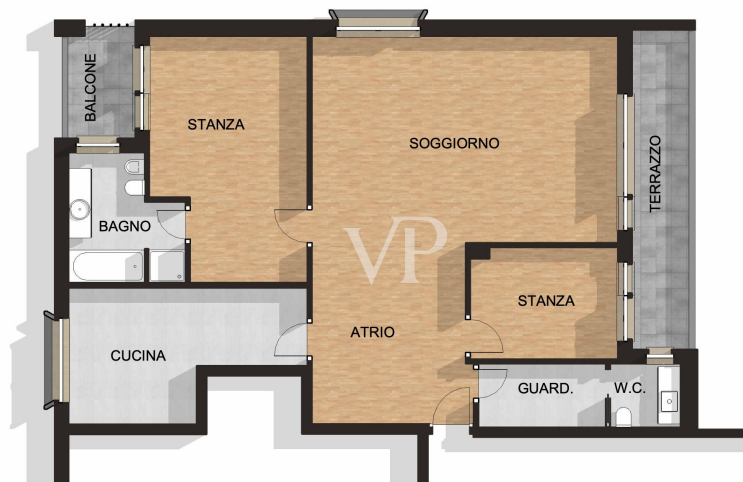
**Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - 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: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## Ein erster Eindruck

In einem eleganten und gehobenen Wohnumfeld präsentieren wir diese beeindruckende Wohnung, die in ihrer Raumaufteilung einer Fünzimmerwohnung entspricht und großzügige Wohnflächen bietet. Die Immobilie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Gebäudes mit Aufzug und ist an drei Seiten ausgerichtet.

Die Wohnung verfügt über einen komfortablen Eingangsbereich, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon, eine große Wohnküche sowie zwei Schlafzimmer mit Balkon, von denen eines als Master Bedroom mit eigenem Bad en Suite gestaltet ist. Ergänzt wird die Einheit durch einen Ankleideraum und ein Gäste- bzw. Service-Bad. Ausgestattet mit Zentralheizung über Heizkörper bietet die Wohnung ein hohes Maß an Komfort.

Das Gebäude ist von einem gepflegten Gemeinschaftsgarten umgeben und liegt in einer prestigeträchtigen, ruhigen und gut angebundenen Wohngegend. Diese Immobilie ist ideal für all jene, die großzügige Räume, Eleganz, Komfort und Privatsphäre in einem stilvollen Umfeld suchen. Abgerundet wird das Angebot durch zwei zusätzliche Garagen (je 65.000 €) sowie einen Kellerraum.

Die Ausrichtung der Wohnung ist Süd, Ost und Nord.

**Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich in der Fagenstraße, im Herzen des Stadtviertels Gries in Bozen. Alle wichtigen Einrichtungen sind schnell und bequem erreichbar. Zahlreiche Schulen, Kindergärten sowie die historische Altstadt mit ihren Geschäften und typischen Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Die grünen Spazierwege entlang der Talferwiesen liegen etwa 500 Meter entfernt. Radwege und eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Objektnummer: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - 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)**