

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Moderne und helle Wohnung mit Terrasse

*Objektnummer: IT254152130*



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

**KAUFPREIS: 517.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: IT254152130 - 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: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152130	Kaufpreis	517.000 EUR
Wohnfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	3	Gesamtfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2023		

**Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsschein
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.08.2035	Energie- Effizienzklasse	A
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



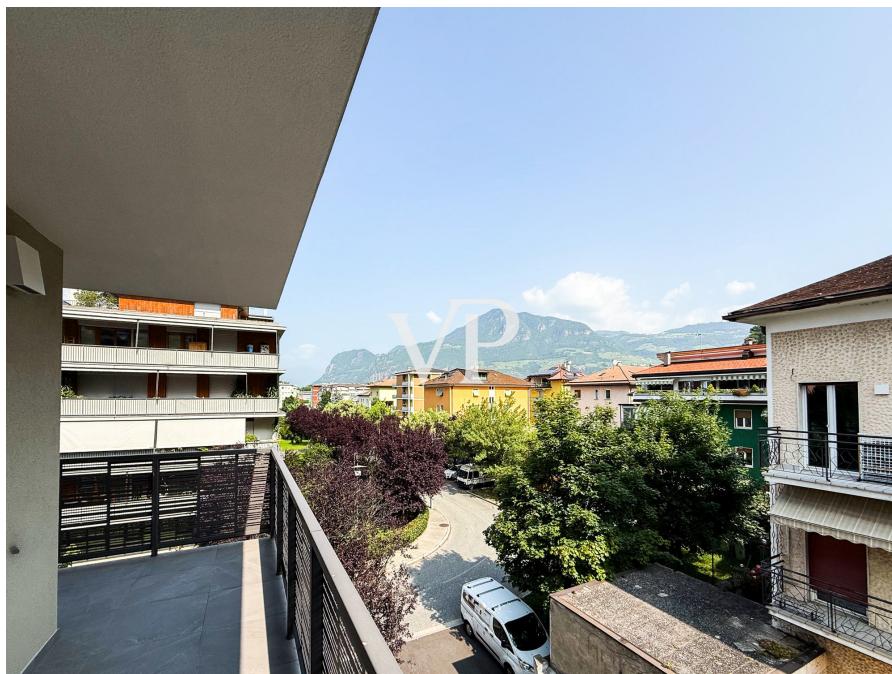
Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



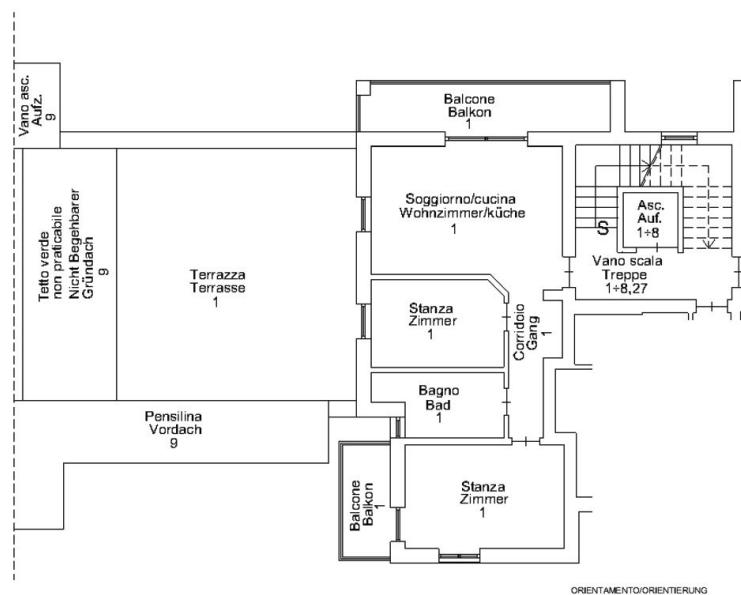
**Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Grundrisse



PIANO PRIMO - 1. STOCK



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: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige und moderne Wohnanlage wurde nach dem höchsten Standard der KlimaHaus-Klasse „A“ errichtet – ein Garant für exzellente Energieeffizienz und nachhaltigen Wohnkomfort. Die Immobilie befindet sich im ersten Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: ein einladender Eingangsbereich, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur ca. 30 m<sup>2</sup> großen Terrasse, ein Doppelzimmer, ein Einzelzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Fenster.

Dank großer Fensterflächen genießt die Wohnung hervorragende Lichtverhältnisse. Für ein ganzjährig angenehmes Raumklima sorgt die zentrale Fußbodenheizung und -kühlung, die raumweise individuell regulierbar ist – ideal für ein behagliches und modernes Wohngefühl.

Ein Kellerabteil ist im Preis inbegriffen. Eine Garage kann optional zum Preis von € 40.000,00 erworben werden.

**Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Ausstattung und Details

Fußbodenheizung  
Fußbodenkühlung  
Behindertengerechter Zugang  
Klimahaus 'A  
Aufzug  
Luftentfeuchter

**Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Via del Parco in Bozen. Die exklusive Lage der Immobilie ermöglicht es, alle Arten von Dienstleistungen leicht zu erreichen: Supermärkte, Restaurants, Apotheken und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Außerdem ist das Objekt nur wenige Meter vom Einkaufszentrum Twenty und der Autobahn entfernt.

**Objektnummer: IT254152130 - 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)