

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
Wohnfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023

Kaufpreis	517.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

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

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m²a
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]

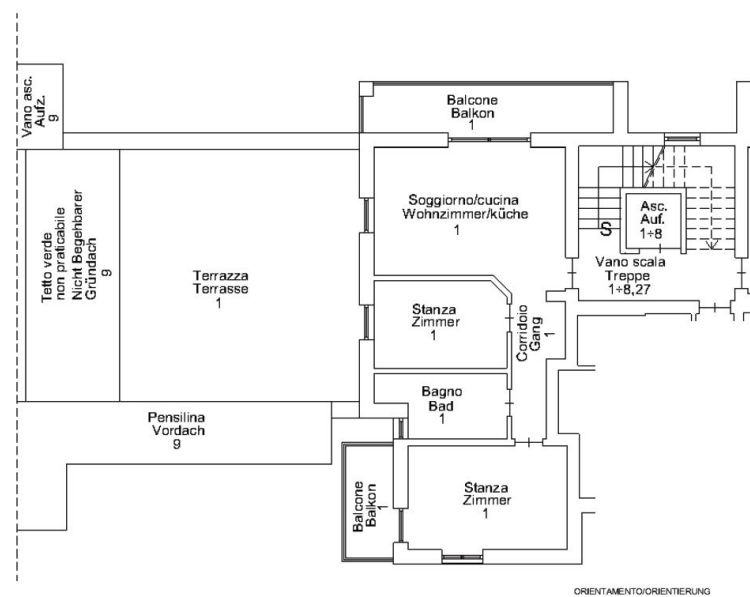
## Die Immobilie





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

## Grundrisse



ORIENTAMENTO/ORIENTIERUNG

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)