

Bolzano

## Geräumige und moderne Dreizimmerwohnung in der Reschenstraße in Bozen

Objektnummer: IT254152427



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

KAUFPREIS: 485.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

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

**Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano**

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152427	Kaufpreis	485.000 EUR
Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	3	Gesamtfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	1		
Baujahr	2006		

Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

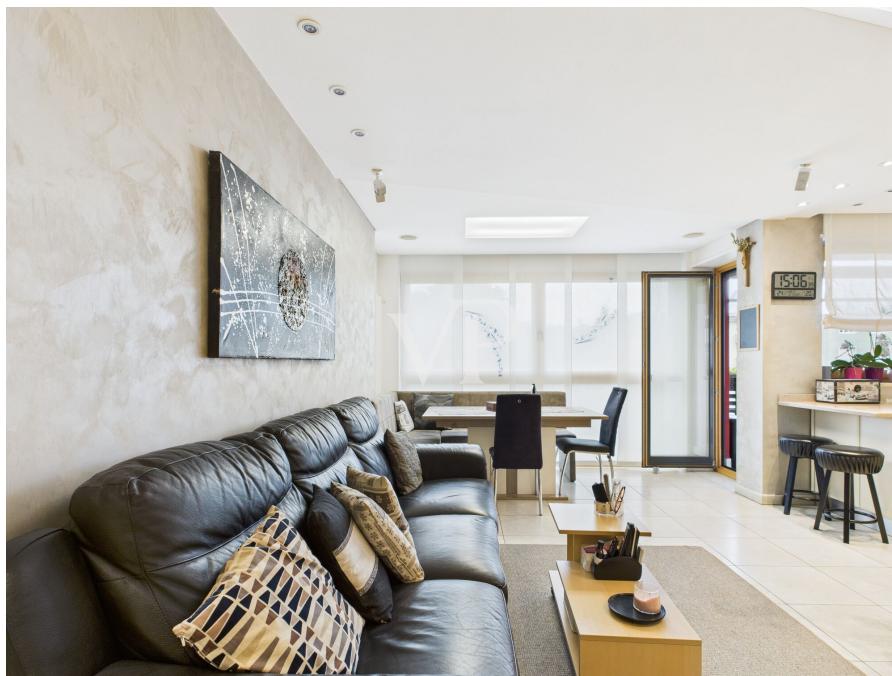
## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfssausweis
Energie- Effizienzklasse	B

Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



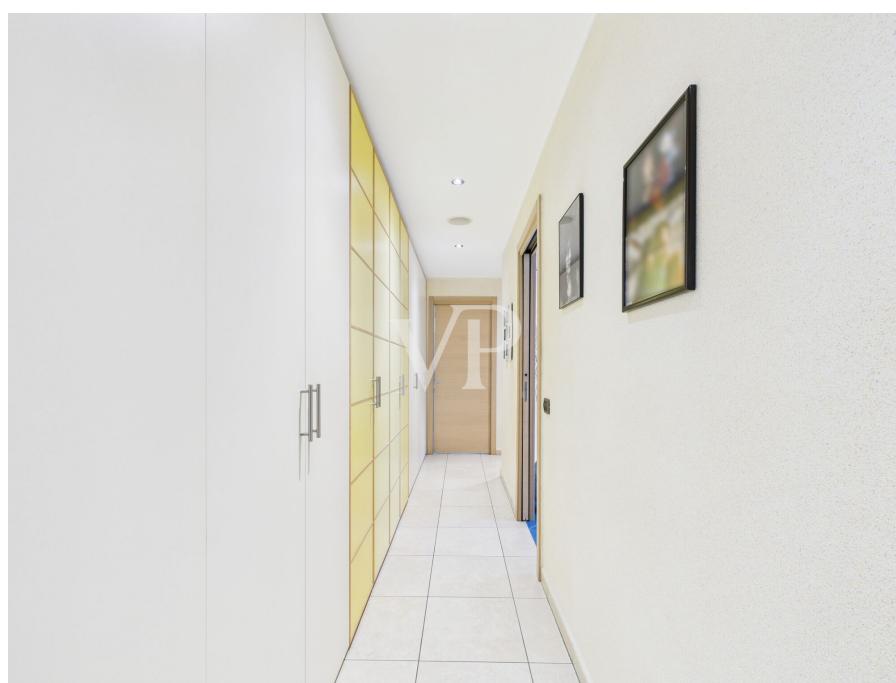
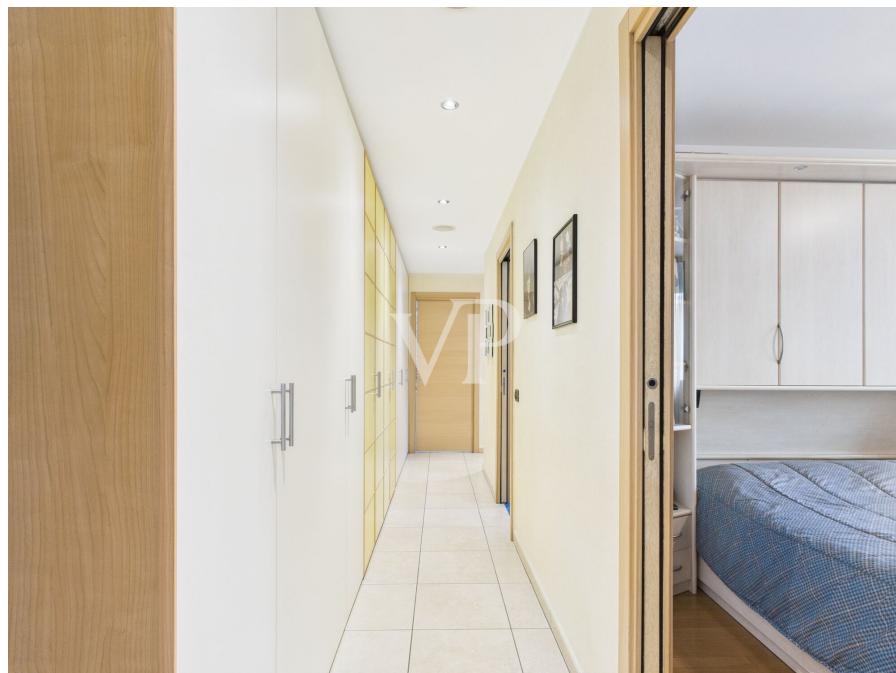
Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



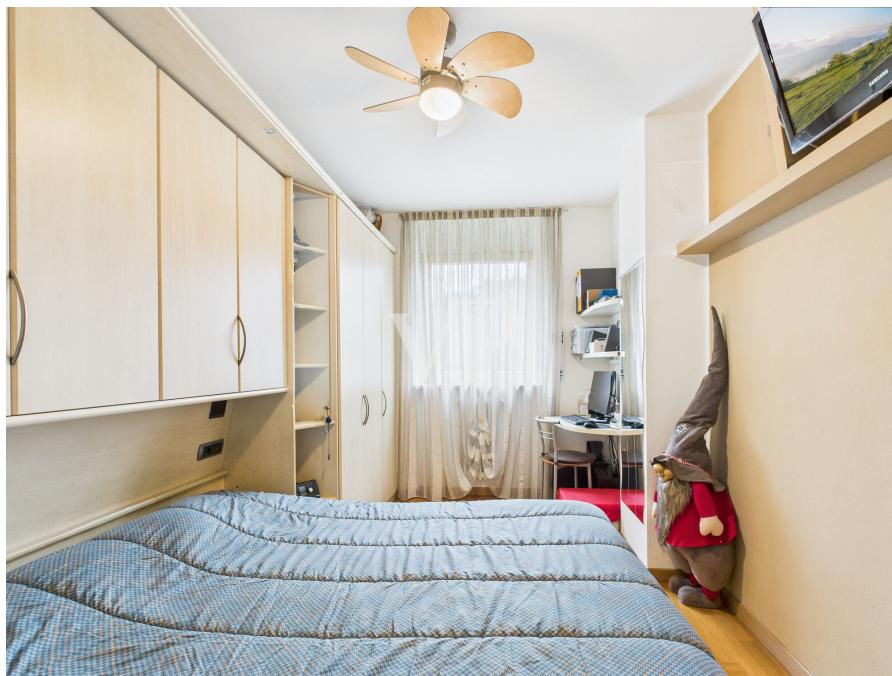
Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



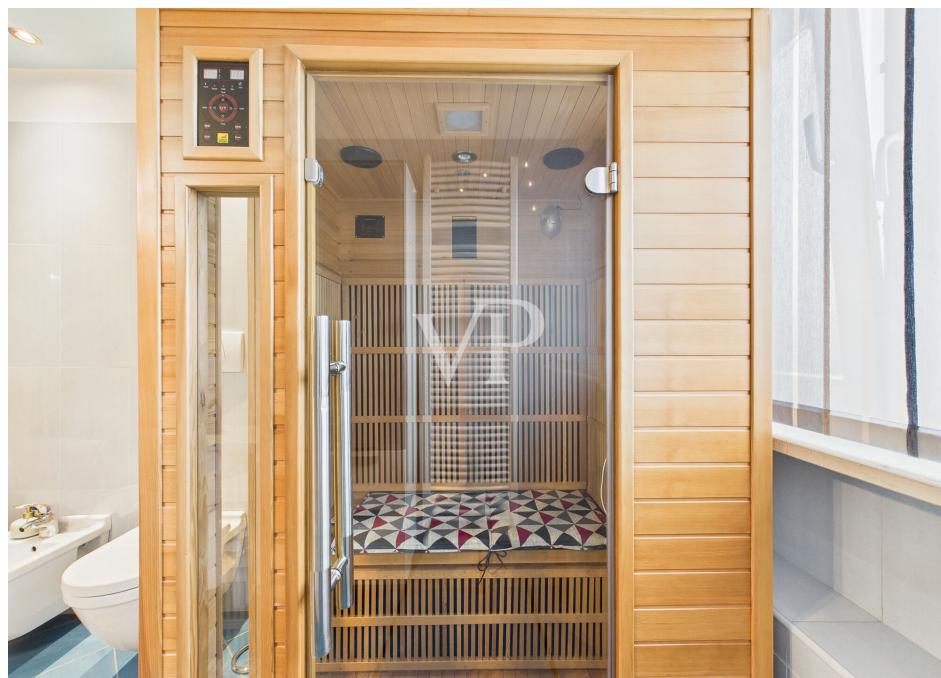
Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



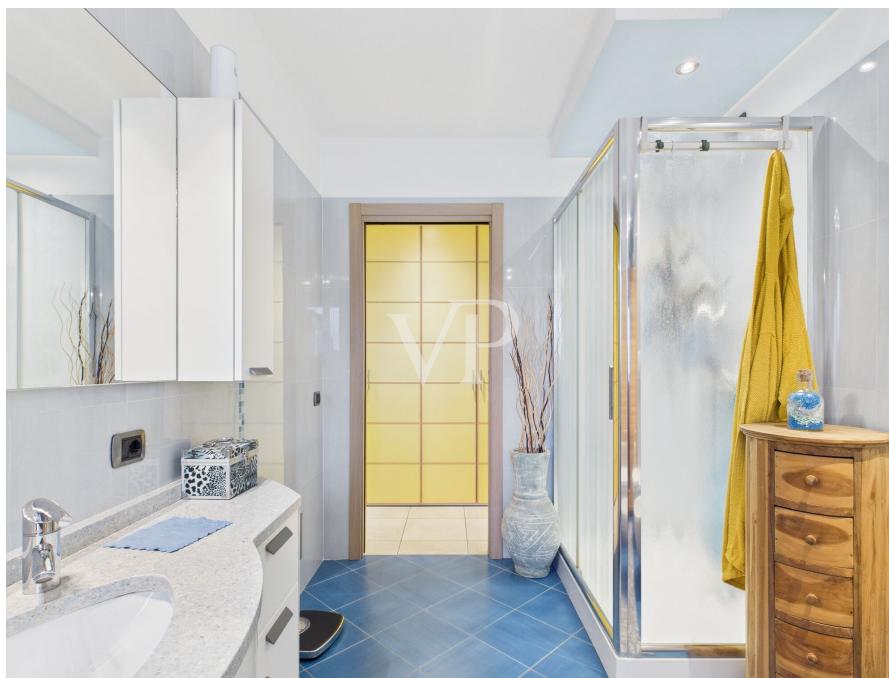
Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



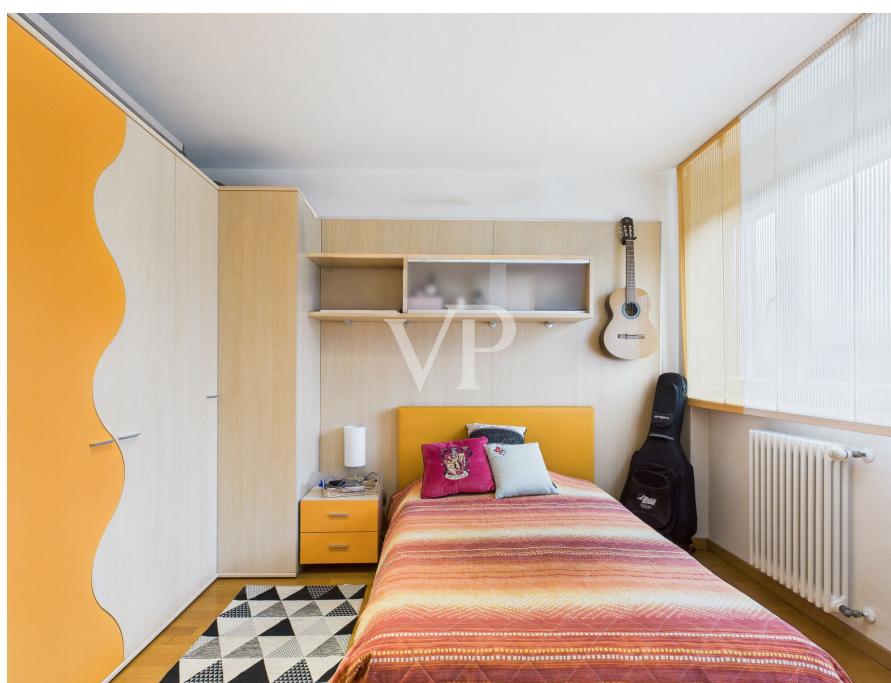
Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



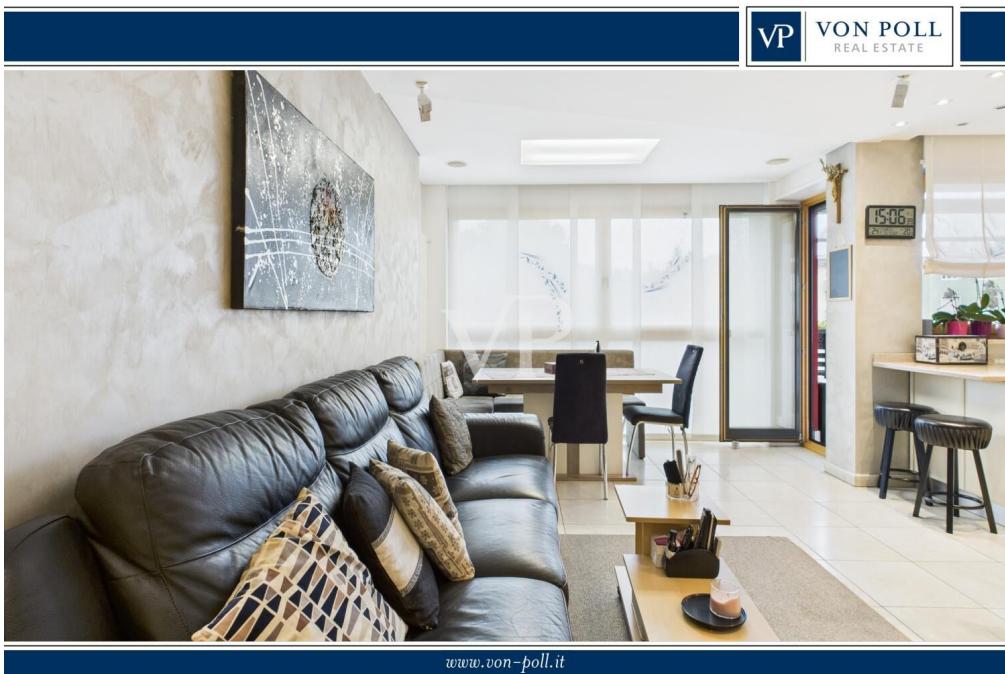
Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie

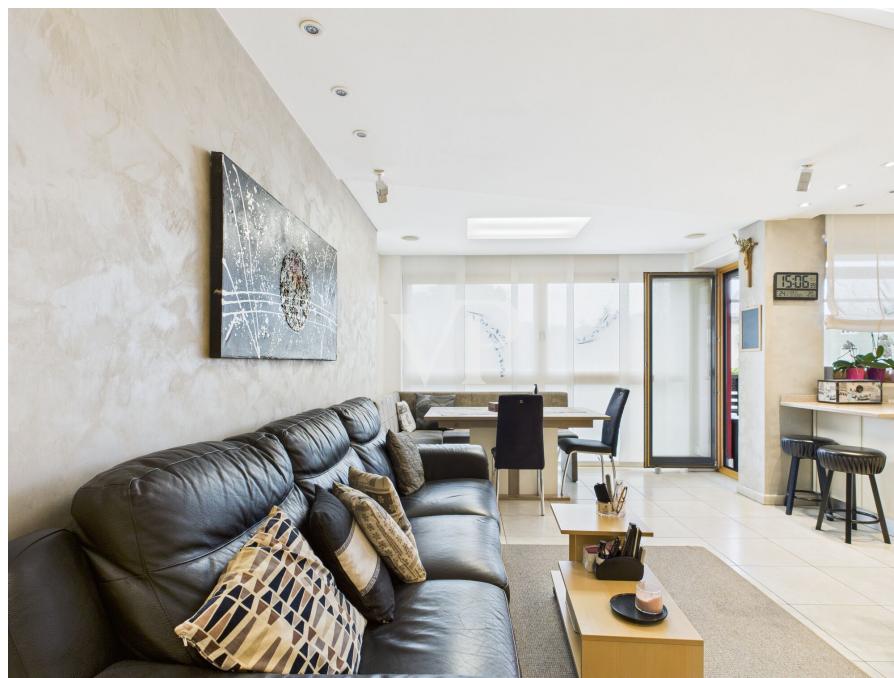


Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



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



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

Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



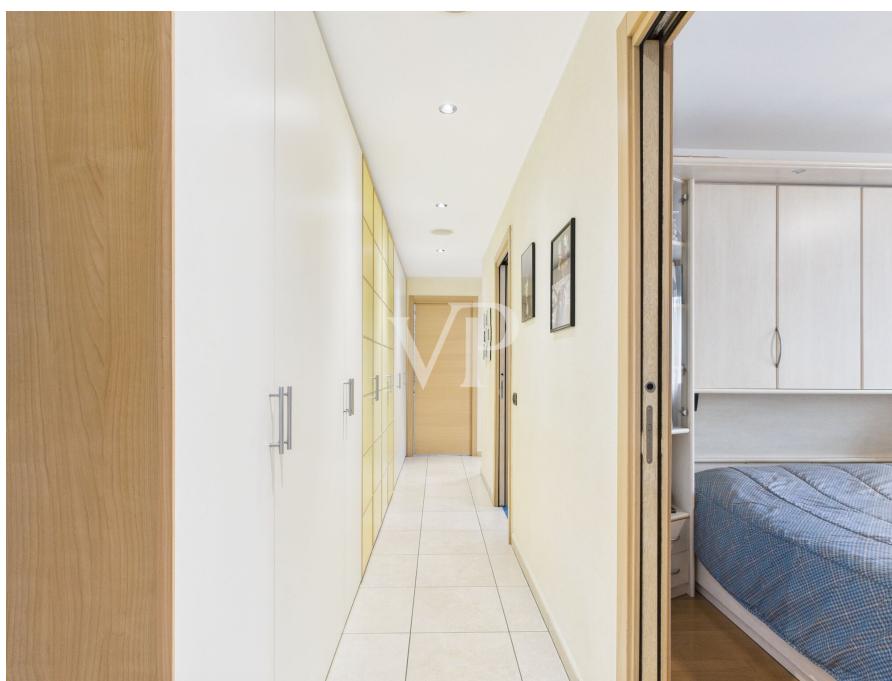
Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



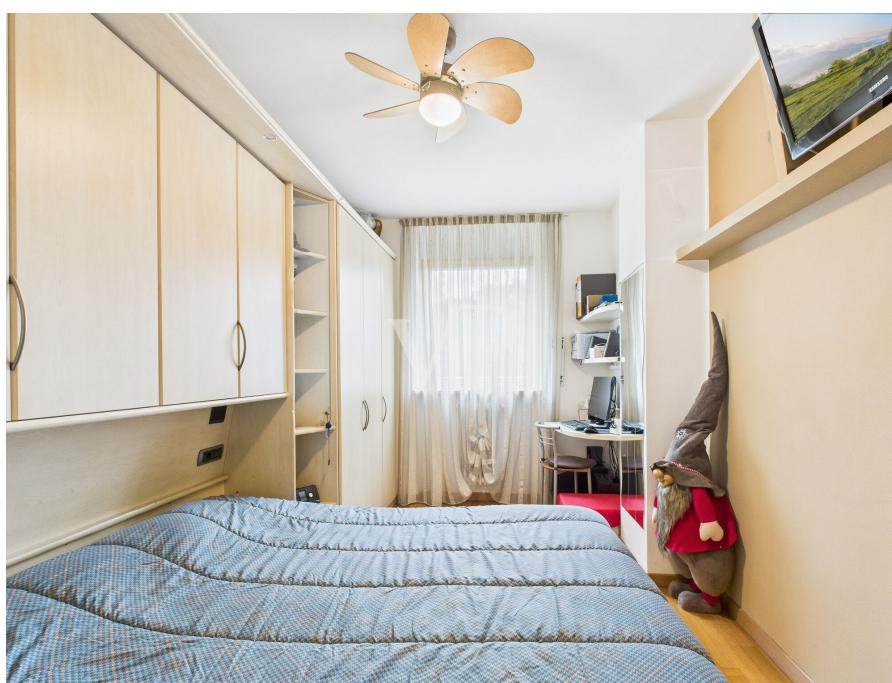
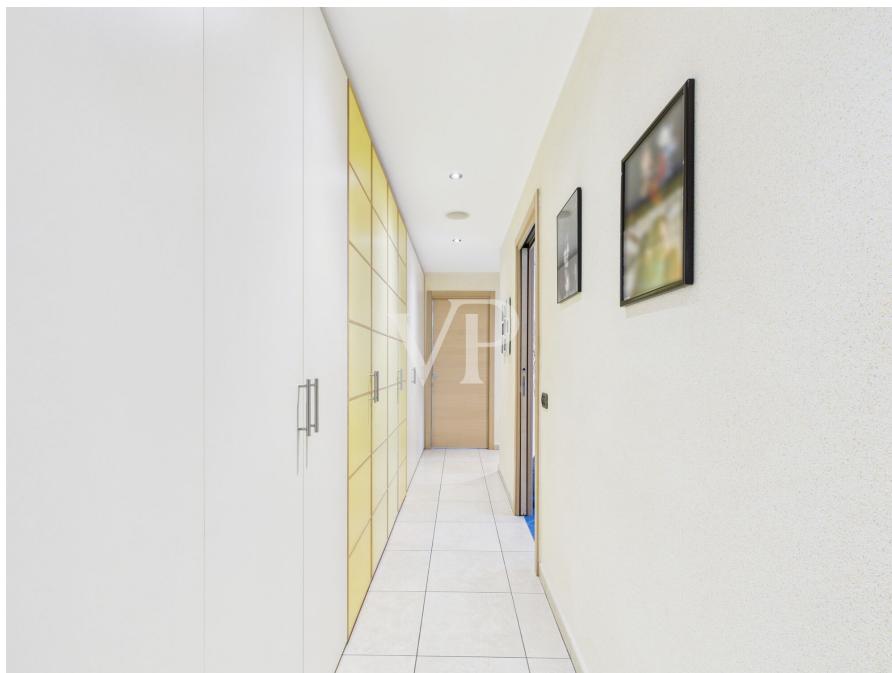
Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



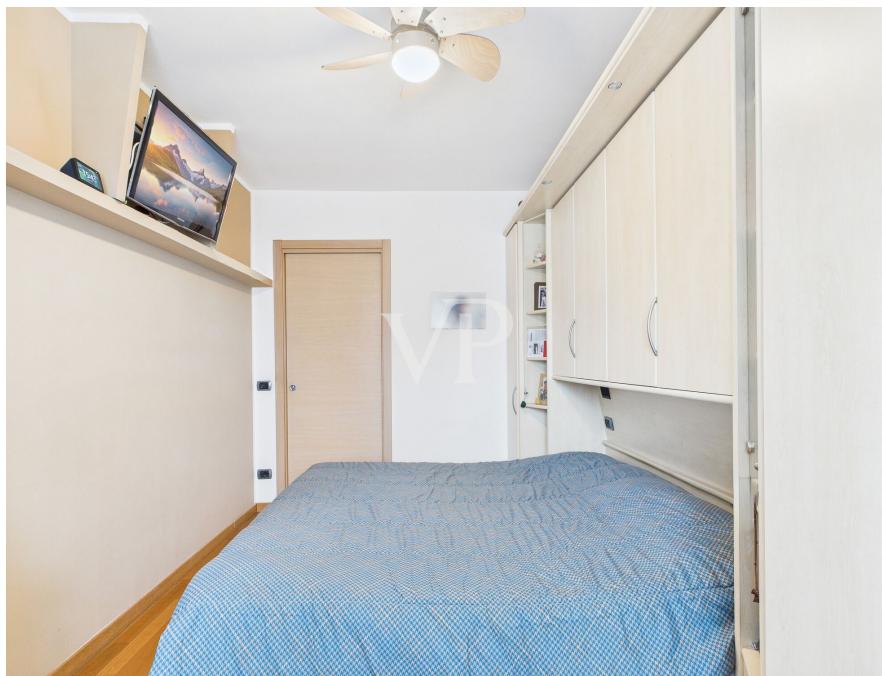
Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



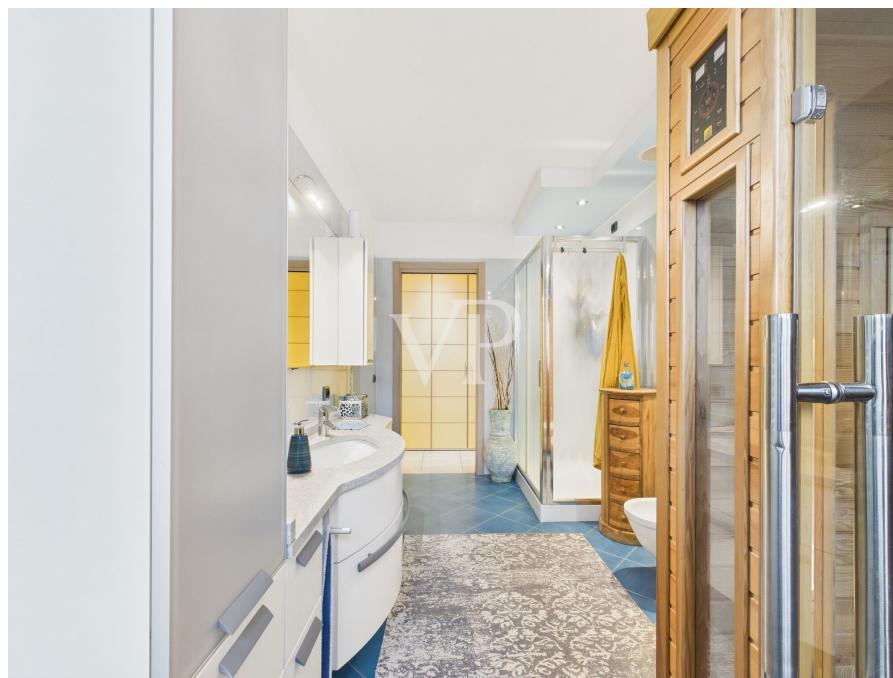
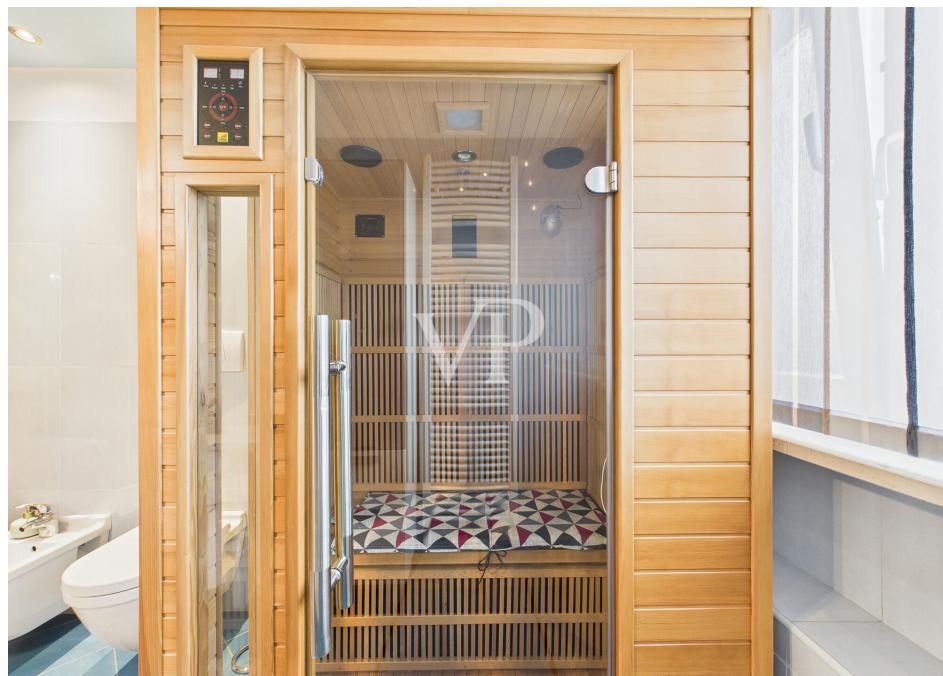
Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



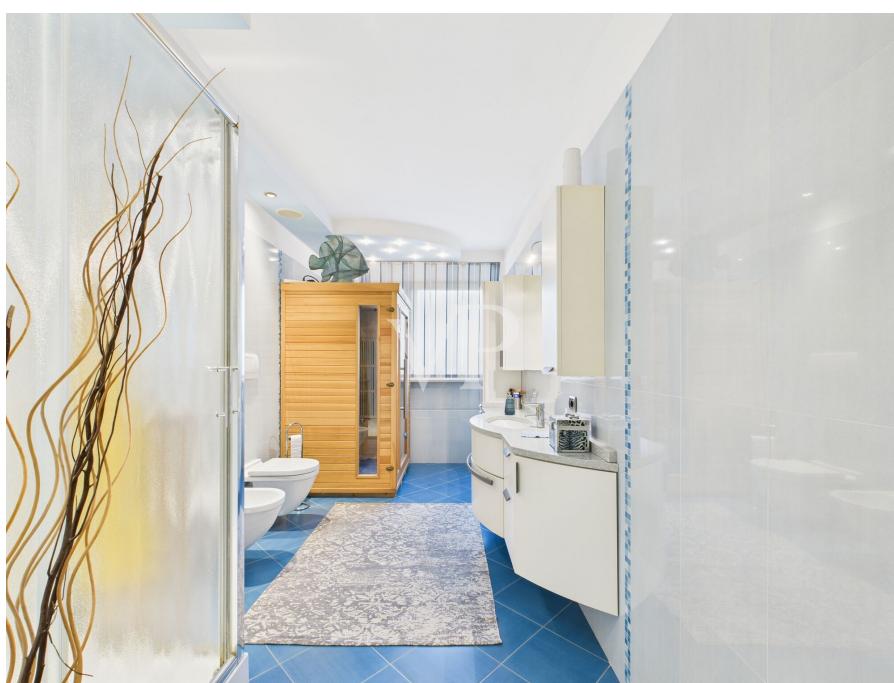
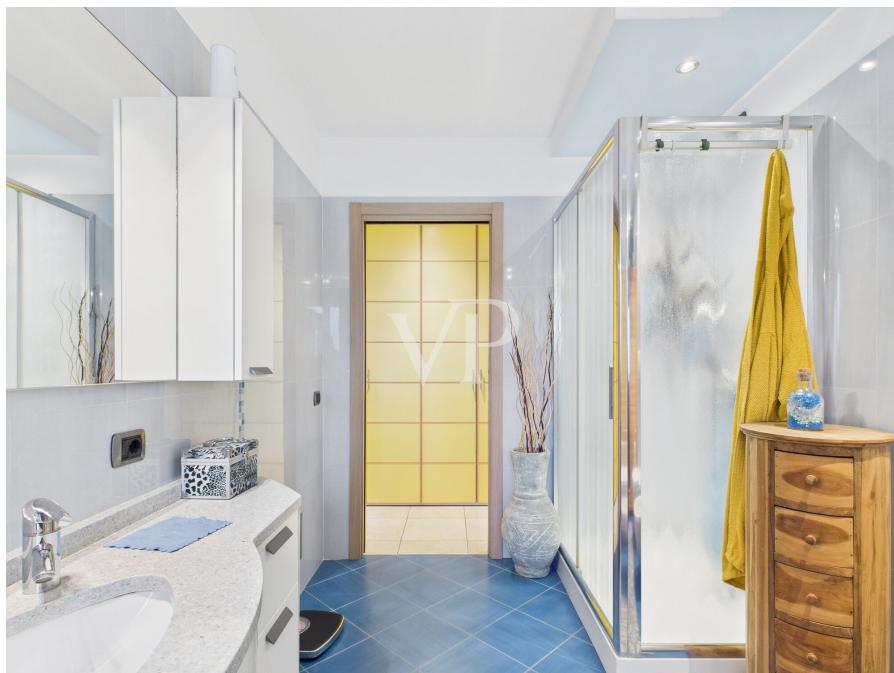
Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



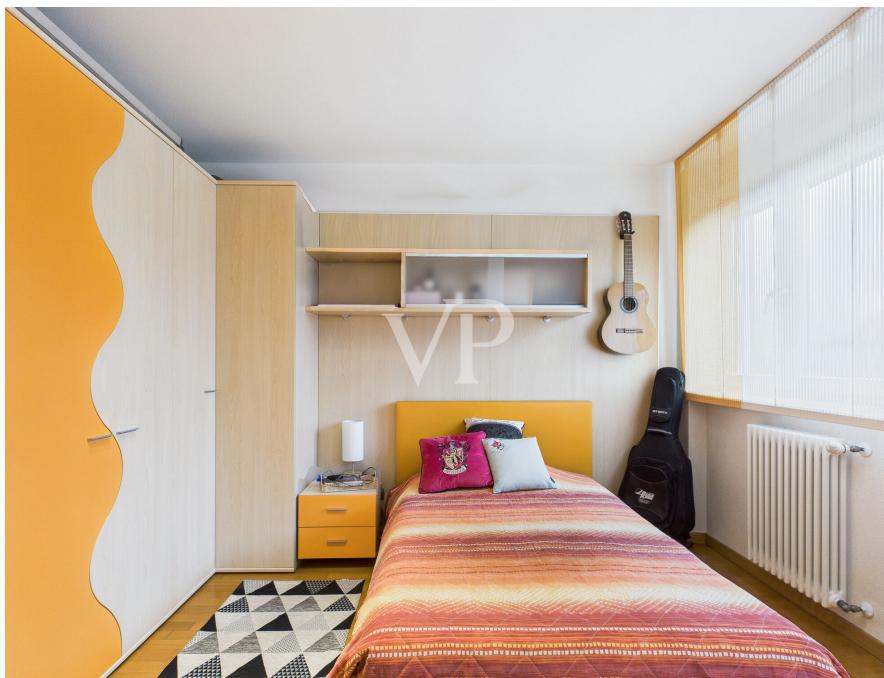
Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152427 - 39100 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: IT254152427 - 39100 Bolzano**

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige und moderne Wohnanlage wurde nach dem hohen KlimaHaus-Standard „B“ errichtet, was auch eine ausgezeichnete Energieeffizienz garantiert. Über einen eigenen Eingang gelangt man in diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Wohnterrasse im zweiten Obergeschoss, bequem erreichbar mit dem Aufzug.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich „Living“, der durch große Fensterflächen mit viel natürlichem Licht durchflutet wird.

Der Schlafbereich umfasst zwei großzügige Schlafzimmer, ein elegantes, tageslichthelles Bad mit Dusche und Sauna sowie einen zusätzlichen Raum, der derzeit als Waschküche genutzt wird – dieser kann bei Bedarf in ein zweites Badezimmer umgewandelt werden. Die Wohnung ist mit einer zentralen Heizungsanlage mit Radiatoren ausgestattet, deren Raumtemperatur individuell regulierbar ist und so in allen Zimmern ein behagliches Wohnklima schafft.

Ein Kellerabteil sowie eine großzügige Doppelgarage (zzgl. € 60.000) runden dieses Angebot ab – beides bequem per Treppe oder Aufzug erreichbar.

Die Immobilie überzeugt mit hochwertigen Ausstattungsdetails und wurde im Jahr 2006 erbaut.

Ausrichtung: Nord/Ost.

**Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano**

## Ausstattung und Details

Fenster mit Doppelverglasung aus PVC und Holz

Klimaanlage in Wohn- und Schlafbereich

Lautsprechersystem mit integrierter Musikverteilung

Elektrische Rollläden

Gemeinschaftspark / gemeinschaftlich genutzter Gartenbereich

**Objektnummer: IT254152427 - 39100 Bolzano**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Reschenstraße, im Herzen des Stadtteils Don Bosco – Firmian in Bozen. Dank der zentralen Lage sind sämtliche Dienstleistungen leicht erreichbar: Supermärkte, Apotheken, Restaurants sowie Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem sind die Autobahn und die MEBO in wenigen Minuten erreichbar.

**Objektnummer: IT254152427 - 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)