

Mori

# MORI (TN) - Neubau, Klimahaus A+, Nähe zum See

Objektnummer: IT254152511



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

**KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117,4 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori**

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

**Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>IT254152511</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>595.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 117,4 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>1</b>	<b>Provision</b>	<b>Provisionspflichtig</b>
<b>Zimmer</b>	<b>4</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 171 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 149 m<sup>2</sup></b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Garage</b>		

**Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fußbodenheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Luft/Wasser- Wärmepumpe</b>	<b>Endenergiebedarf</b>	<b>175.00 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>20.03.2034</b>	<b>Energie- Effizienzklasse</b>	<b>A+</b>

Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori

## 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: IT254152511 - 38065 Mori**

## **Ein erster Eindruck**

**Das Apartment befindet sich in einem erdbebensicheren Gebäude, das Komfort und Sicherheit bietet. Mit einer Wohnfläche von 149 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung ideal für alle, die viel Platz und Helligkeit suchen.**

**Der große Wohnbereich mit offener Küche und Essplatz schafft ein modernes und gemütliches Ambiente. Es gibt drei Schlafzimmer und zwei Bäder, beide mit Fenstern. Eine großzügige, umlaufende Terrasse, teilweise mit einer Gibus-Pergola mit verstellbaren Lamellen, bietet einen privaten und geschützten Außenbereich.**

**Dank der Energieklasse A+, gemeinschaftlicher und privater Solaranlagen, Fußbodenheizung, Kühlung und Entfeuchtungssystem ist das Wohnklima nachhaltig und energieeffizient.**

**Alle Fenster und Türen sind mit elektrischen Rollläden und Insektenschutzgittern ausgestattet.**

**Die Hausautomation (Smart Home), eine Alarmanlage und Überwachungskameras sorgen für höchste Sicherheit.**

**Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines kleinen, dreigeschossigen Hauses mit Aufzug. Dank der Ausrichtung nach Süd/Ost/Nordwest ist sie sehr hell. Die ruhige Lage – angrenzend an einen Park und Gärten – macht diese Immobilie besonders attraktiv. Zum Angebot gehören außerdem eine Garage mit 40 m<sup>2</sup> (mit motorisiertem Tor) und ein Kellerraum mit 4 m<sup>2</sup>, beide im Preis inbegriffen.**

**Die Wohnung wird möbliert verkauft und ist kurzfristig bezugsfertig. Das Zentrum von Mori ist in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar, während der Gardasee nur 12 km entfernt liegt und bequem mit dem Auto zu erreichen ist.**

**Objektnummer: IT254152511 - 38065 Mori**

## **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)**