

Bolzano

# Elegante und moderne Reihenhausvilla in der Zone Moritzing

Objektnummer: IT254152651



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

KAUFPREIS: 1.680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

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

Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152651
Wohnfläche	ca. 147,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2016
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.680.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 241 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	25.00 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	A
		Baujahr laut Energieausweis	2016



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

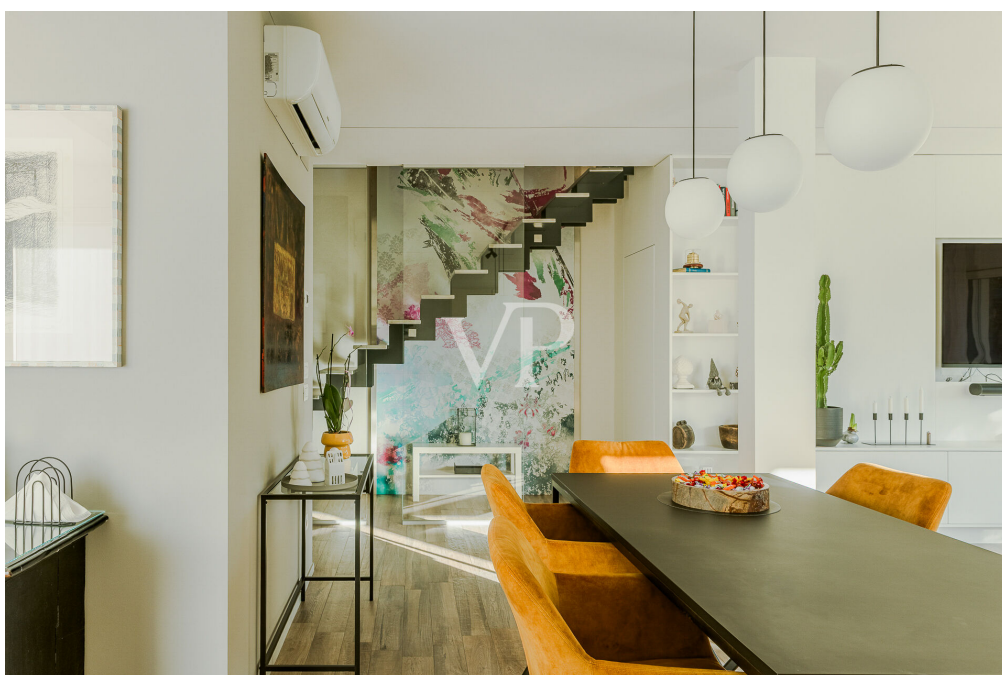
## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

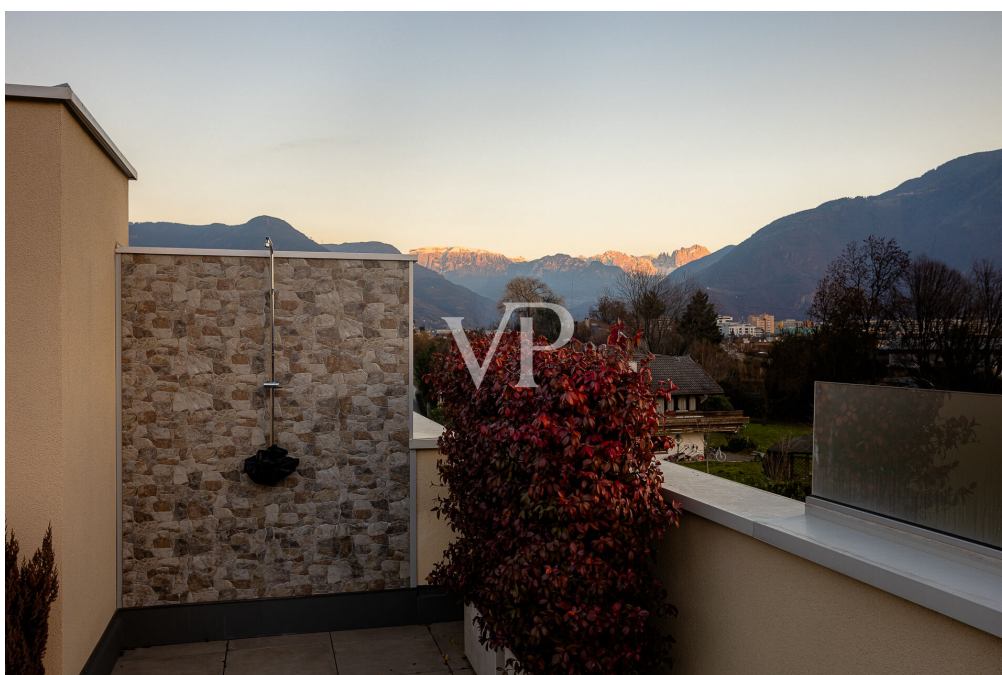
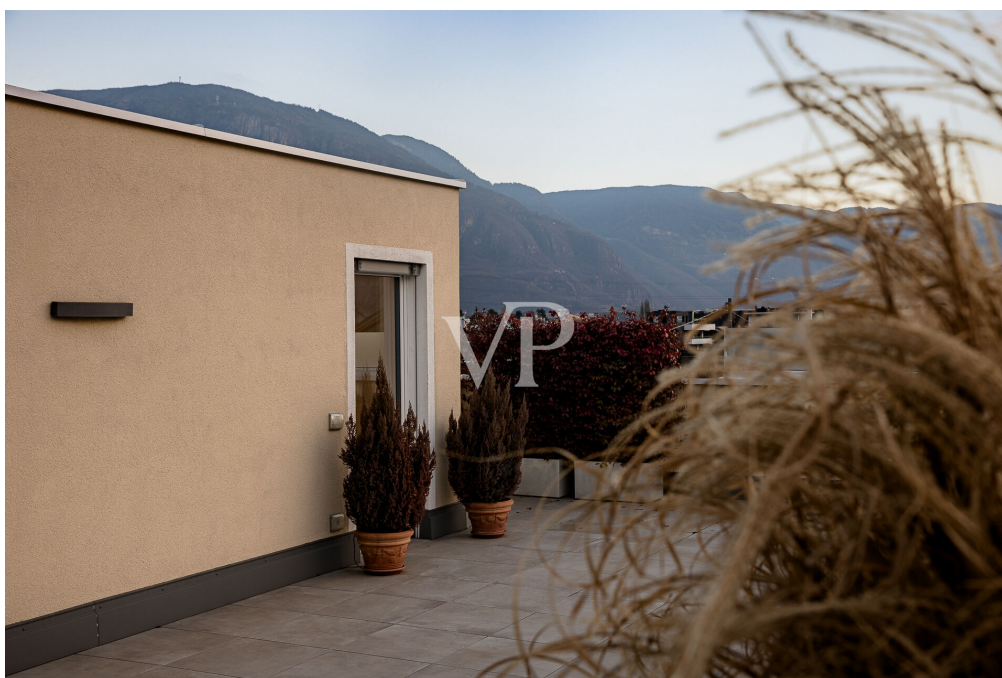
## Die Immobilie





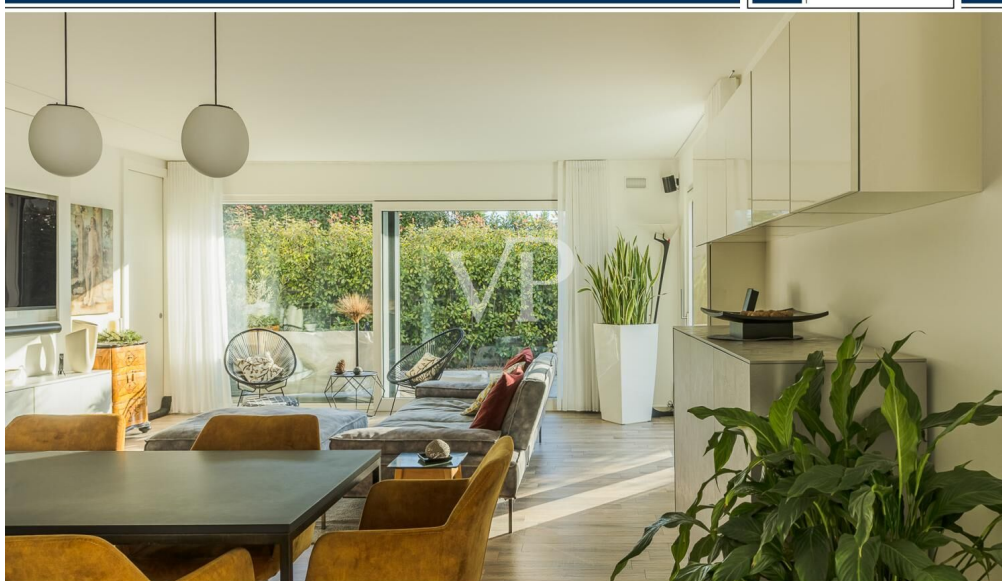
Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



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





Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

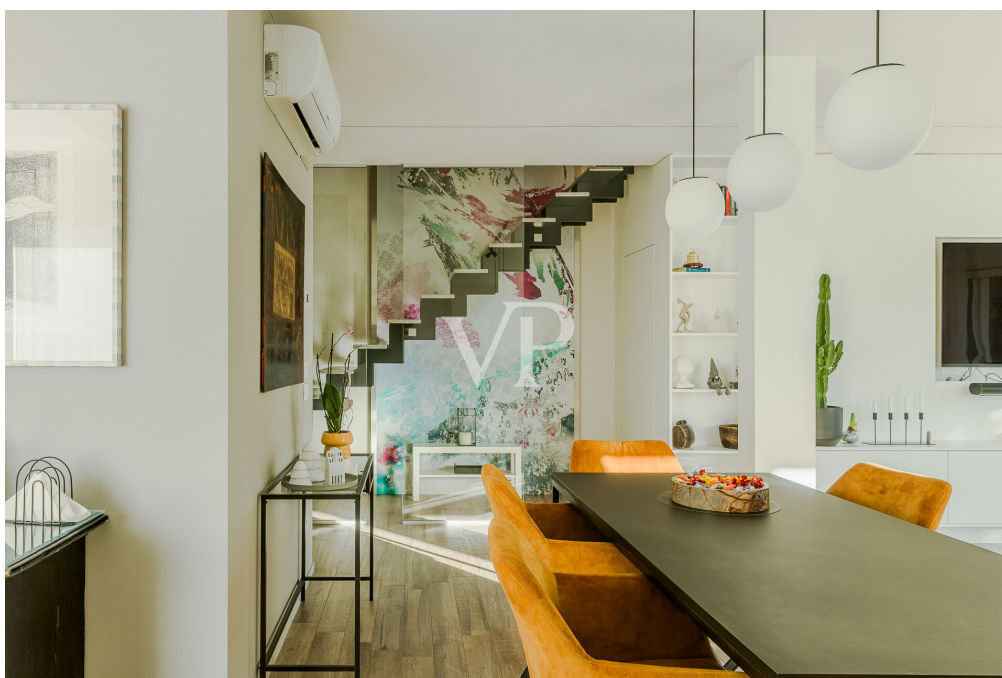
## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

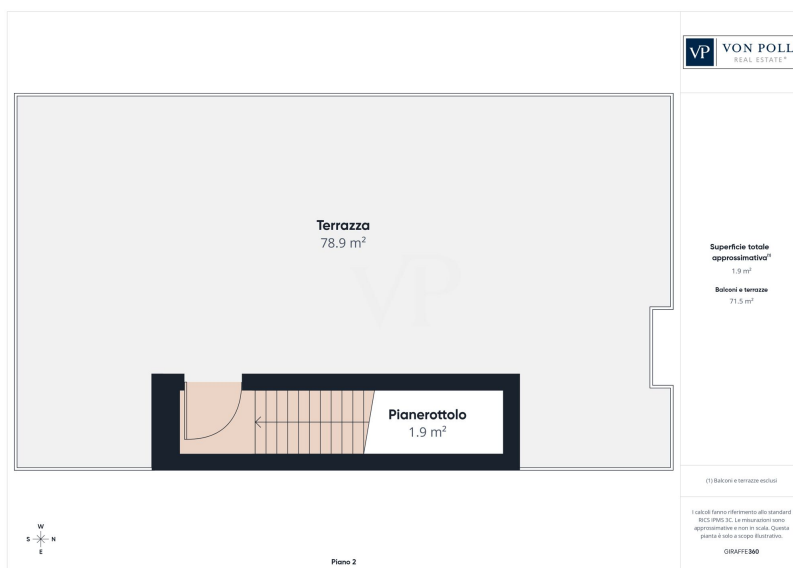
## Die Immobilie

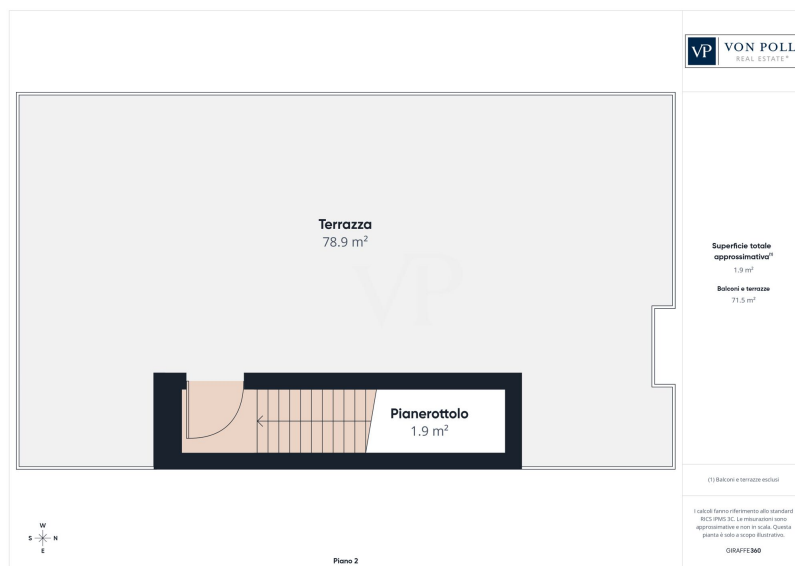


Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano

## 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: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Ein erster Eindruck

Diese prestigeträchtige und moderne Reihenhausvilla, errichtet nach den höchsten Klima-Haus-Standard-A, überzeugt durch hervorragende Energieeffizienz und ein erstklassiges Wohnkomfortniveau. Die Bauweise gewährleistet zudem ein hohes Maß an Privatsphäre.

Der Eingang im Erdgeschoss führt direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Blick in den privaten Garten. Große Schiebetüren aus Glas sowie die optimale Ausrichtung sorgen den ganzen Tag über für eine ausgezeichnete natürliche Belichtung. Der Garten und die überdachte Terrasse schaffen ein entspanntes und einladendes Ambiente – ideal, um angenehme Stunden mit Familie oder Freunden zu verbringen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum.

Im Obergeschoss, erreichbar über eine interne Treppe, befindet sich der Schlafbereich mit einem Doppelzimmer mit Balkon, einem Master-Schlafzimmer mit Bad en suite, einem weiteren Raum (derzeit als Waschküche genutzt) sowie einem Hauptbad.

Das Haus verfügt über eine autonome Fußbodenheizung mit individueller Temperaturregelung in jedem Raum und sorgt so für ein besonders angenehmes Wohnklima in allen Bereichen. Über die Innentreppe gelangt man außerdem auf die Dachterrasse mit 360°-Panoramablick..

Zum Angebot gehören außerdem: eine Doppelgarage, eine Einzelgarage mit automatischem Tor sowie ein Kellerraum.

Die Immobilie, Baujahr 2016, überzeugt durch hochwertige Ausstattungsdetails und modernste Technik.

**Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano**

## Ausstattung und Details

Automatisches Außentor, Video-Gegensprechanlage, Hausautomation, Alarmanlage, automatische Bewässerung, Fußbodenheizung, Wärmepumpe, dreifach verglaste Fenster, automatische Garagenbeleuchtung, usw.

**Objektnummer: IT254152651 - 39100 Bolzano**

## Alles zum Standort

Diese elegante Immobilie befindet sich in der Ortschaft San Maurizio in Bozen, einer sehr ruhigen Gegend im Grünen, zwischen repräsentativen Villen und alten Bäumen. Das historische Zentrum von Bozen ist 5 km entfernt. Die strategische Lage und die Nähe zum Mendelpass, zum Kalterer See und zu den umliegenden Seilbahnen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten zu jeder Jahreszeit.

Objektnummer: IT254152651 - 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)