

**Bolzano**

# Elegantes Penthouse mit großer "Solarium"- Terrasse

**Objektnummer: IT264152906**



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

**KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano**

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

Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT264152906	Kaufpreis	695.000 EUR
Wohnfläche	ca. 123 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 123 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Badezimmer	2		

Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	35.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.08.3035	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



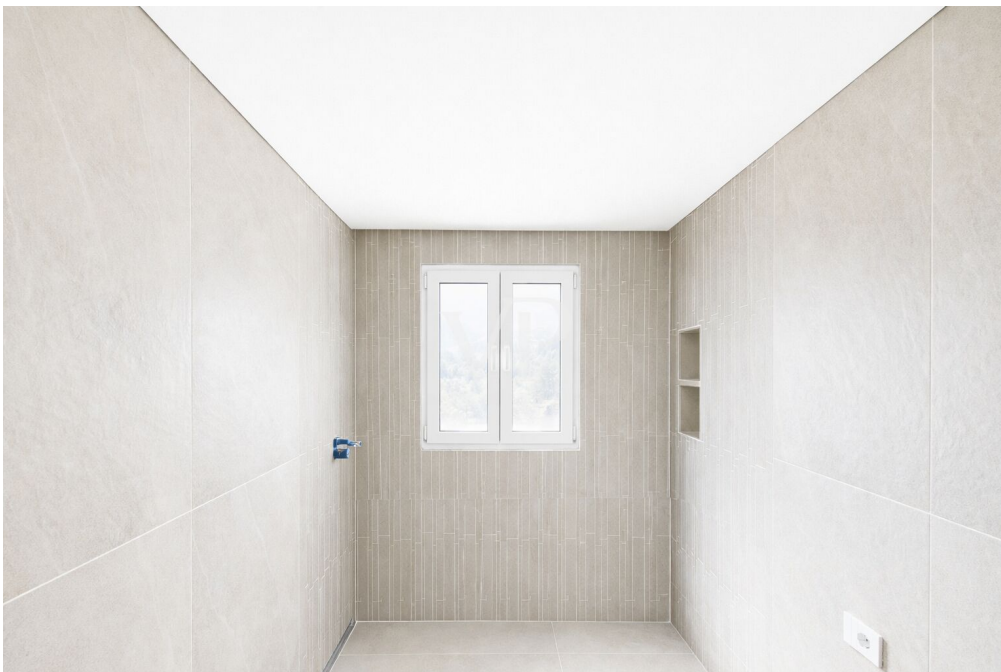
Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



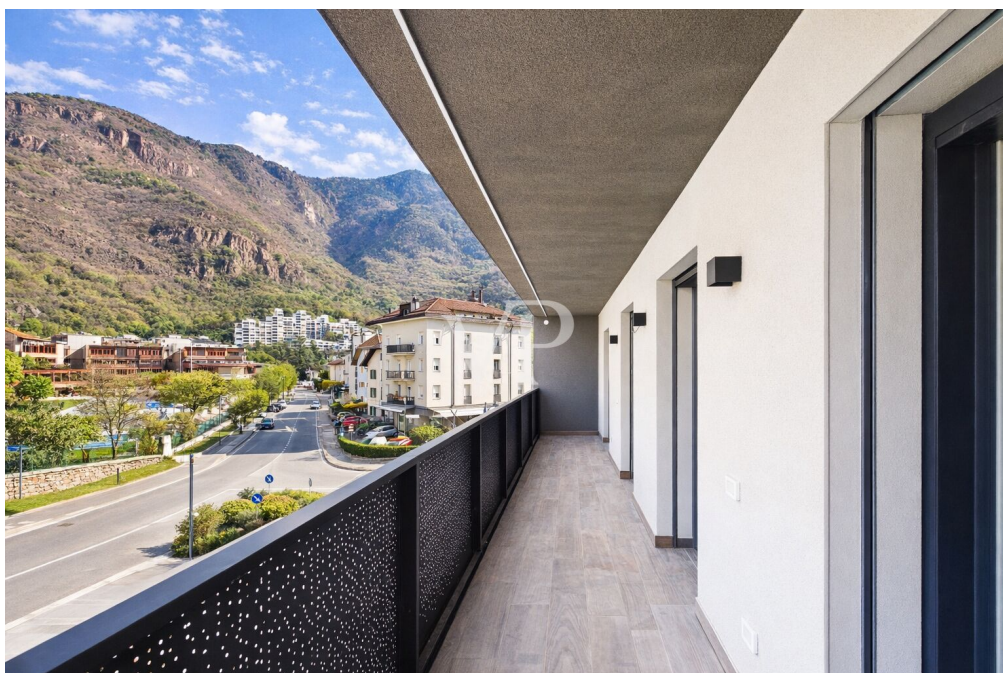
Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



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



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

Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



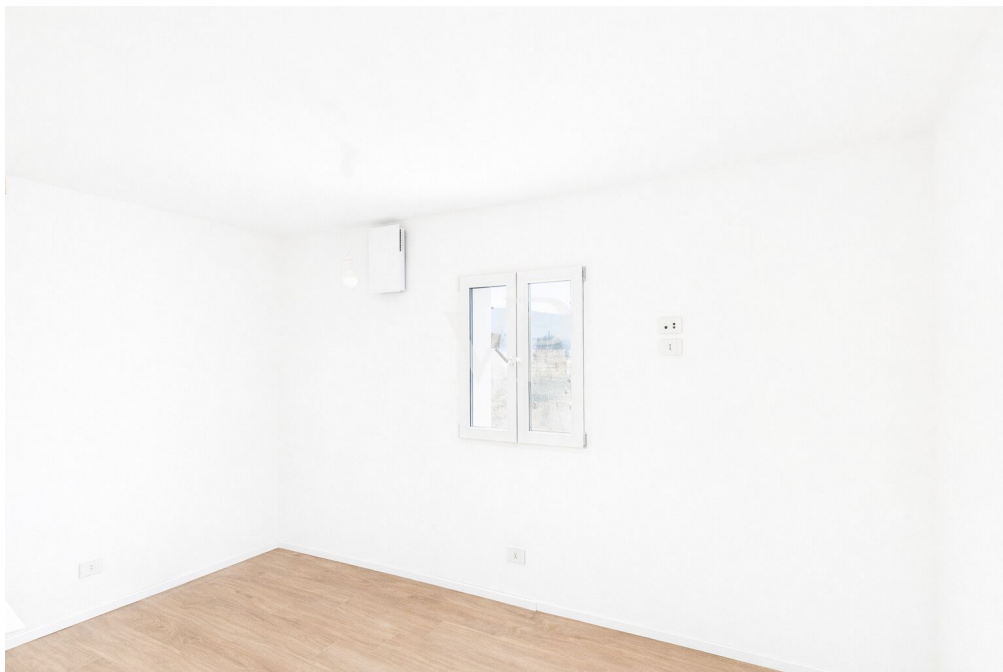
Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



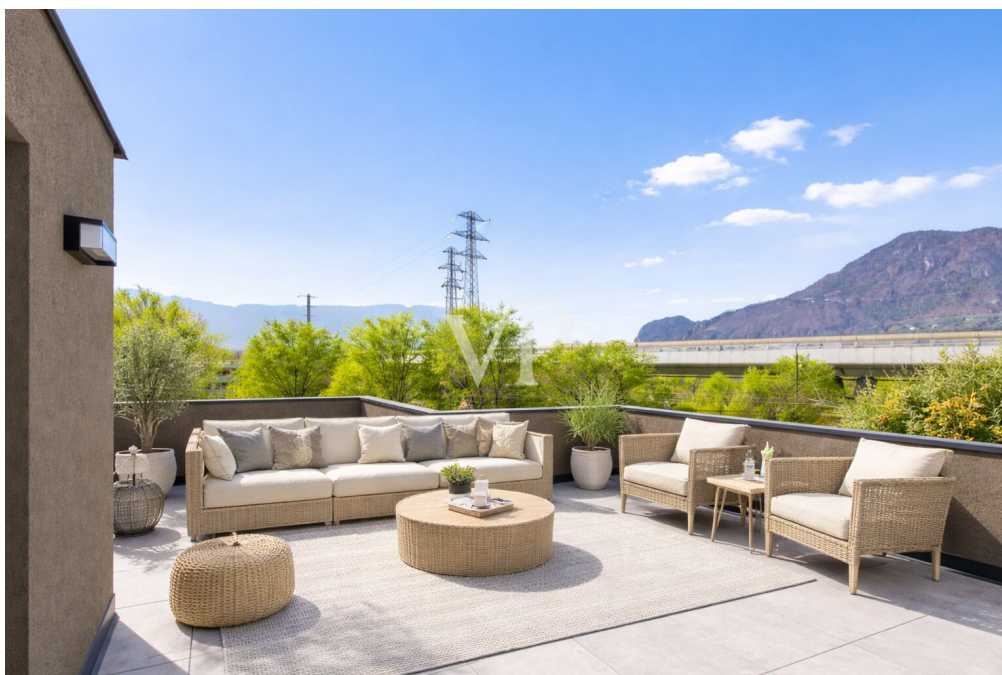
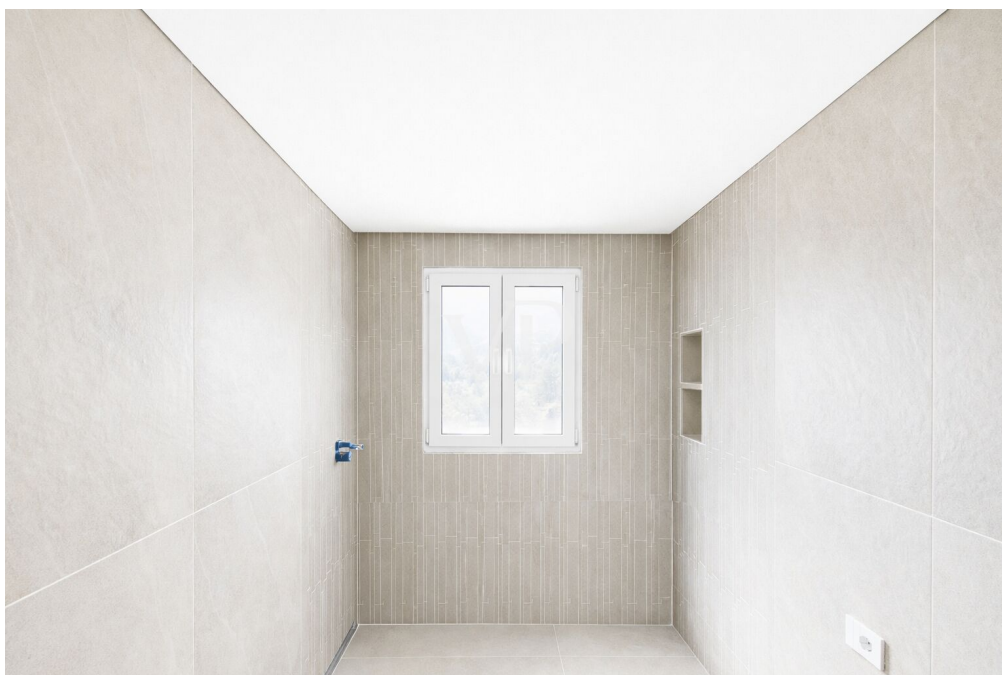
Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



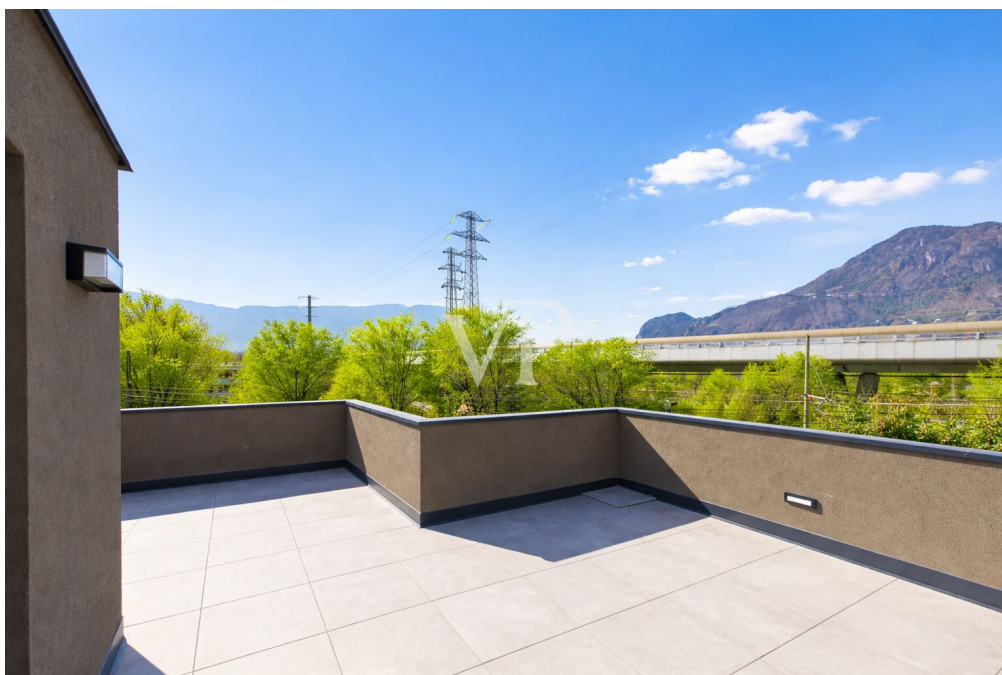
Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



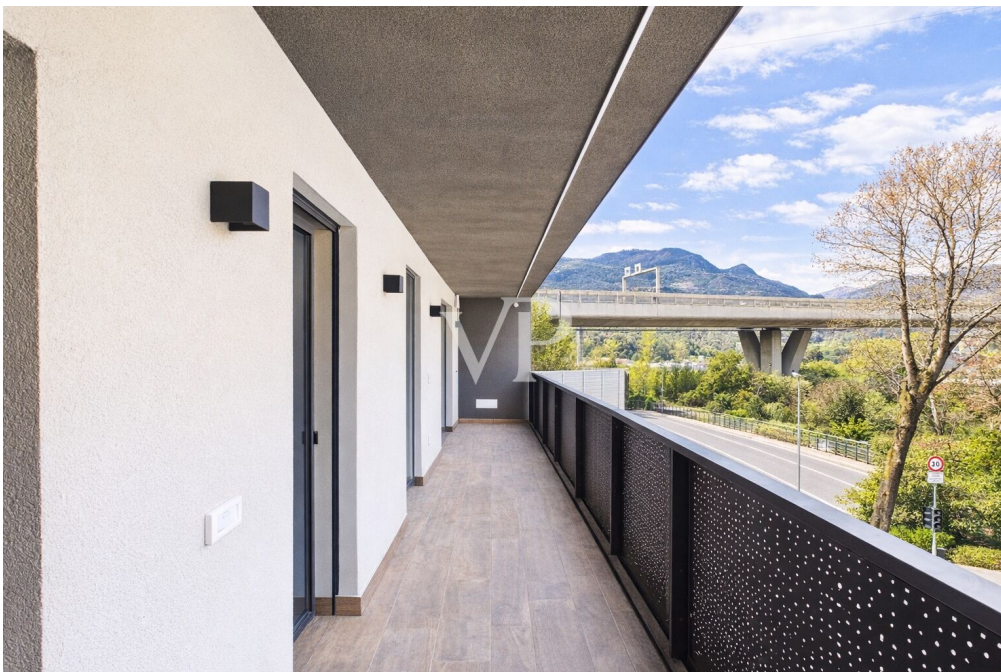
Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Grundrisse



Appartamento n. 4



**Appartamento n. 4**

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: IT264152906 - 39100 Bolzano**

## Ein erster Eindruck

Diese prestigeträchtige Wohnanlage, die nach den höchsten CasaClima 'B'-Standards gebaut wurde, garantiert eine ausgezeichnete Energieeffizienz und einen hohen Wohnkomfort. Die Struktur gewährleistet auch ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Immobilie befindet sich in der Via Claudia Augusta und liegt im zweiten und obersten Stockwerk mit Aufzug. Durch eine Eingangstür gelangt man in dieses herrliche Penthouse mit großer "Solarium"-Terrasse. Es besteht aus: einem großzügigen Wohn-/Küchenbereich mit Balkon, drei Schlafzimmern, davon eines mit Balkon, einem Hauptbad mit Fenster und einem Service-Bad. Die Wohneinheit ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die mit einer komfortablen Einzelraumtemperaturregelung unabhängig betrieben wird und in allen Räumen eine besondere Wohlfühlatmosfera bietet. Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, einen ca. 16 qm großen Privatgarten, einen Motorrad-/Rollerstellplatz, einen Fahrradabstellplatz und einen möglichen nicht überdachten Stellplatz.

Baujahr 2025.

Gebäude NICHT genehmigt.

Möglichkeit der Steuergutschrift im Abzug.

**Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano**

## Ausstattung und Details

Fußbodenheizung und -kühlung

Wärmepumpe

Fotovoltaikanlage mit Batteriespeicher

Dreifach verglaste Fenster

Elektrische Aluminium-Rollläden

Hausautomatisierungssystem

Anordnung der Alarmanlage

Video-Gegensprechanlage

Vorbereitung einer Klimaanlage für den Innenbereich

Moskitoschutzgitter

Kontrollierte mechanische Belüftung

**Objektnummer: IT264152906 - 39100 Bolzano**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Via Claudia Augusta in Bozen. Die zentrale Lage dieser Immobilie ermöglicht es, alle Arten von Dienstleistungen zu erreichen: Supermärkte, Apotheken, Fahrrad- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Außerdem ist das Objekt nur wenige Meter von verschiedenen schulischen Einrichtungen entfernt. Das historische Zentrum ist nur wenige Gehminuten entfernt.

**Objektnummer: IT264152906 - 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)