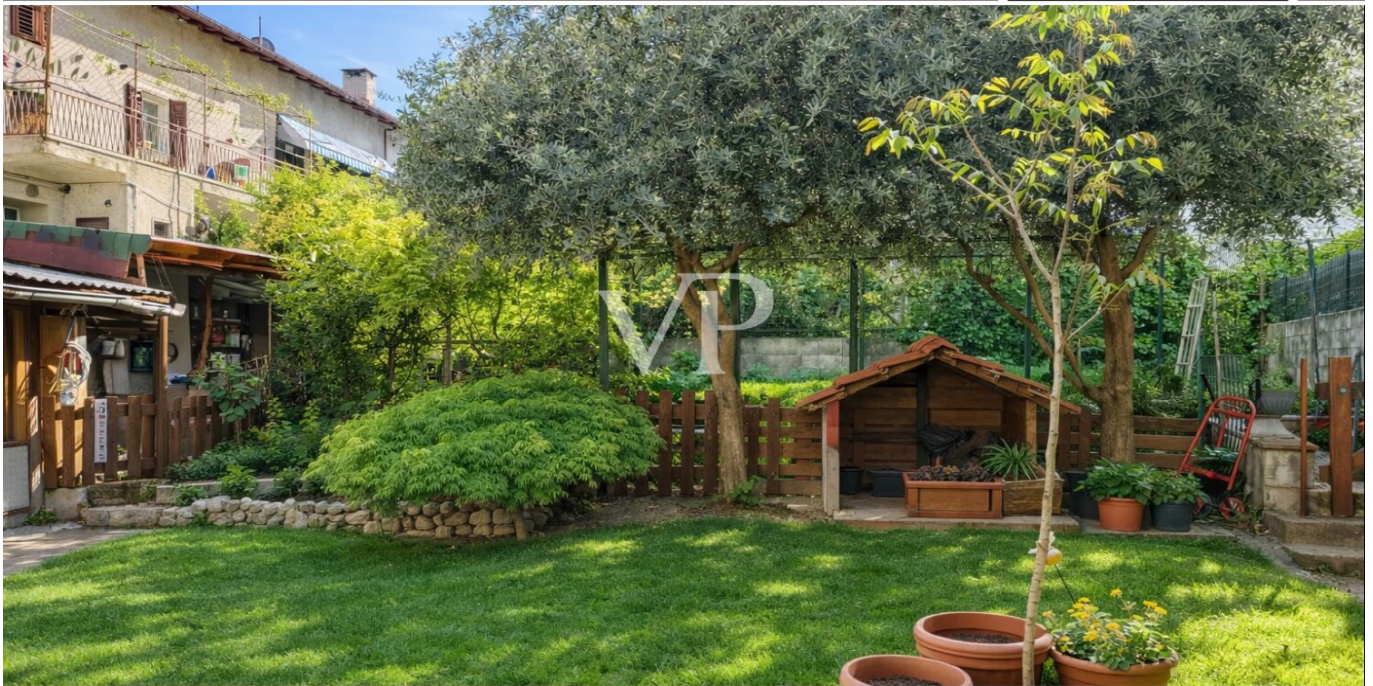


Laives

# Haus mit drei unabhängigen Wohnungen und einem großen Garten in einer ruhigen Gegend

Objektnummer: IT264153005



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

**KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 221 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 221 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives**

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

**Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>IT264153005</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 221 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>9</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>6</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>4</b>

<b>Kaufpreis</b>	<b>890.000 EUR</b>
<b>Haustyp</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Provision</b>	<b>Provisionspflichtig</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 221 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>	Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Endenergiebedarf	<b>200.00 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>20.03.2034</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>G</b>
Befuerung	<b>Gas</b>		

Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



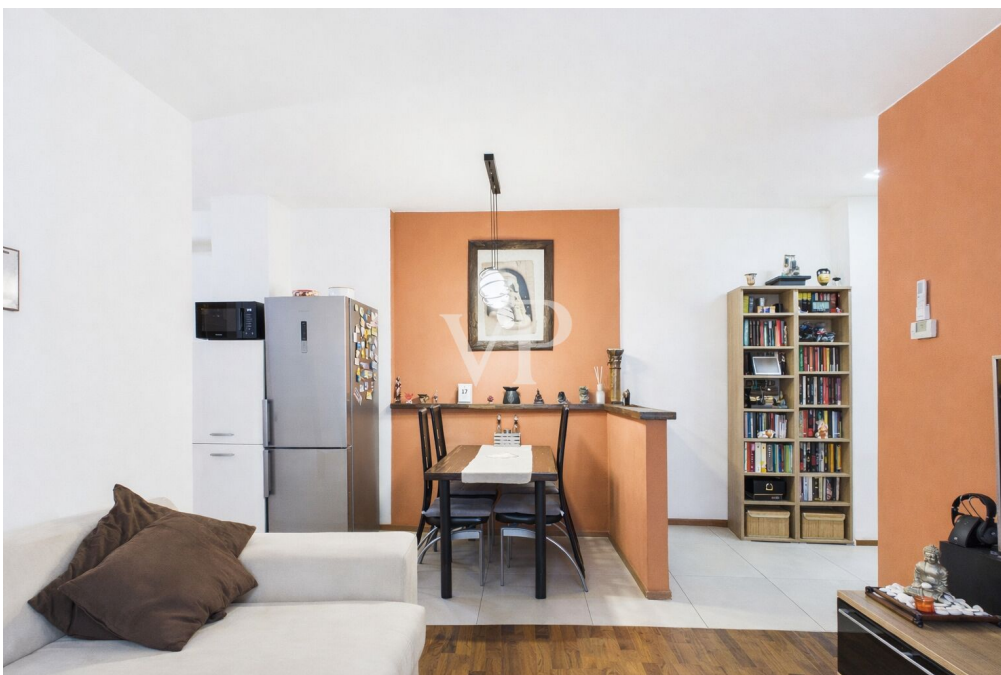
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



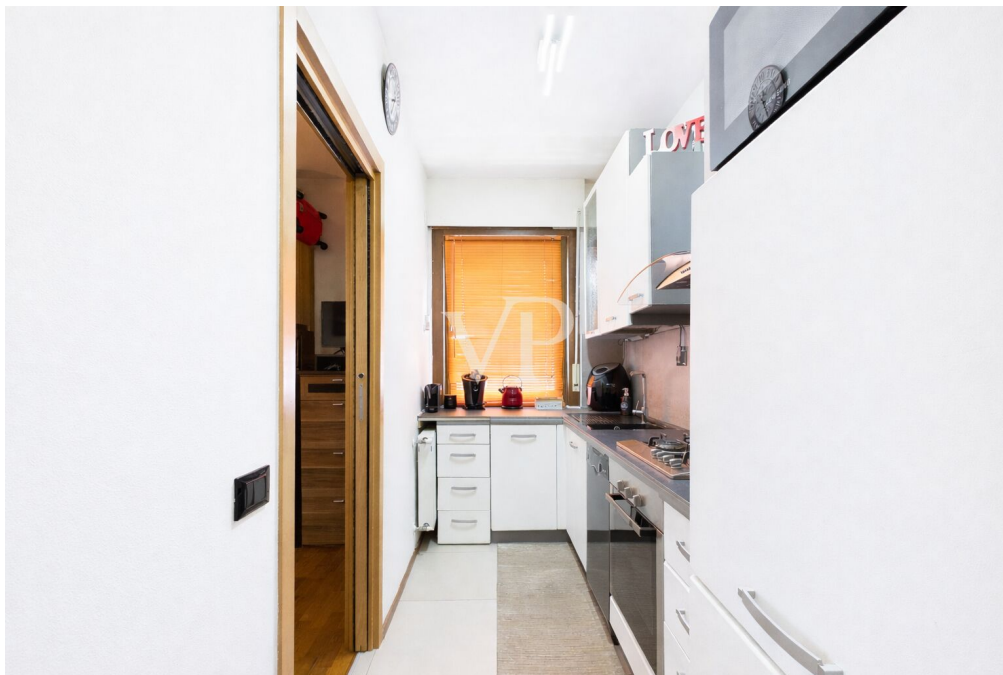
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



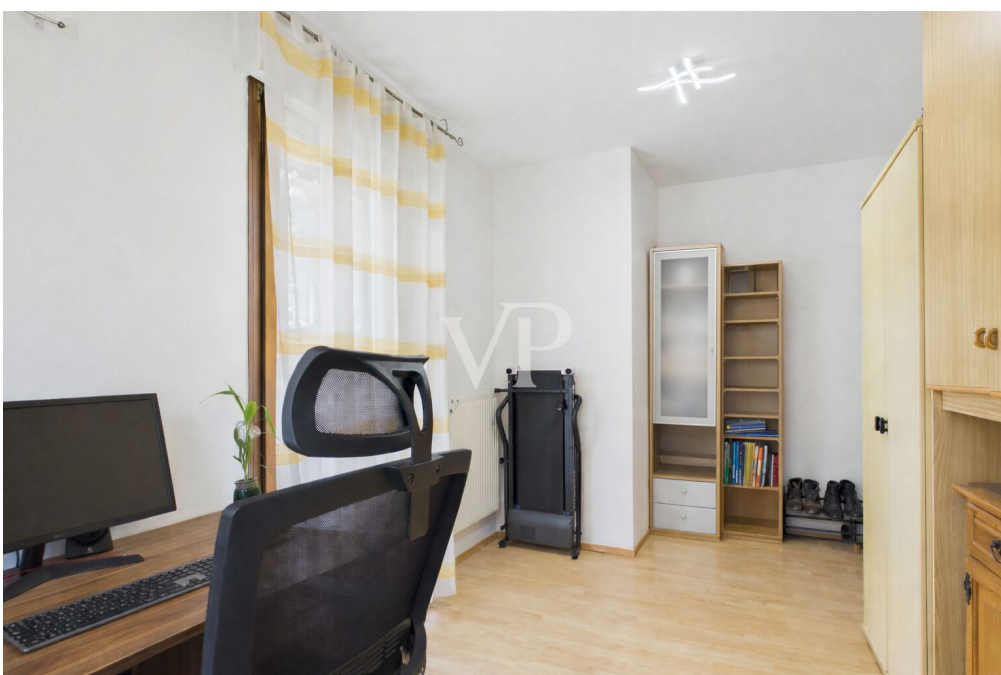
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



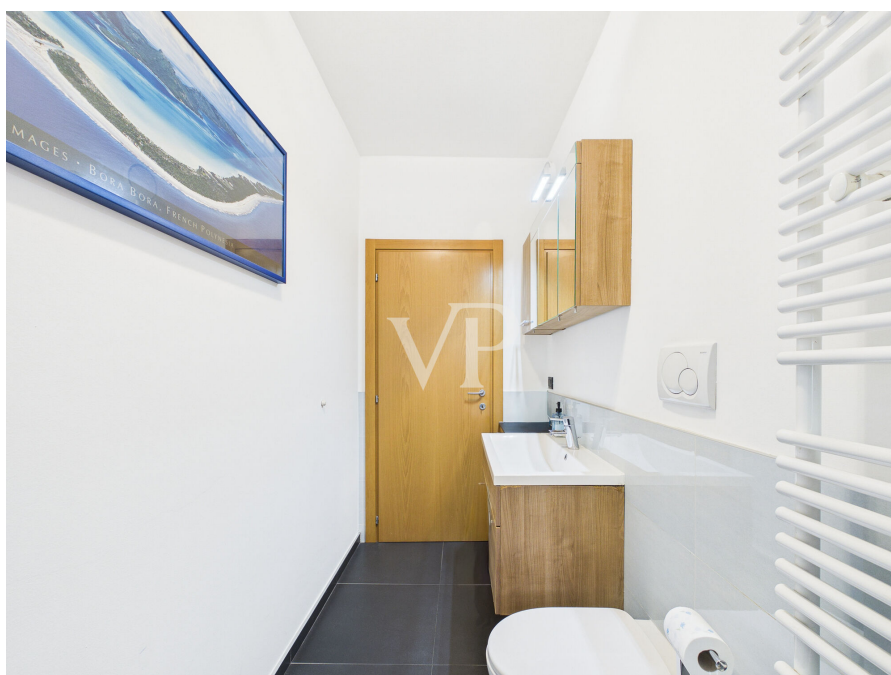
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



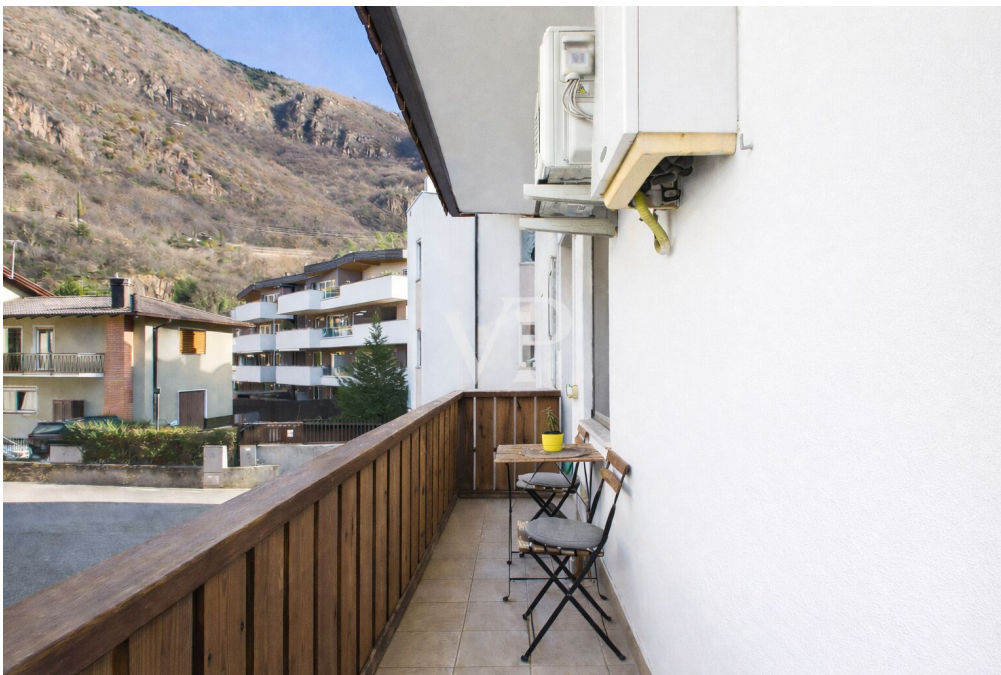
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



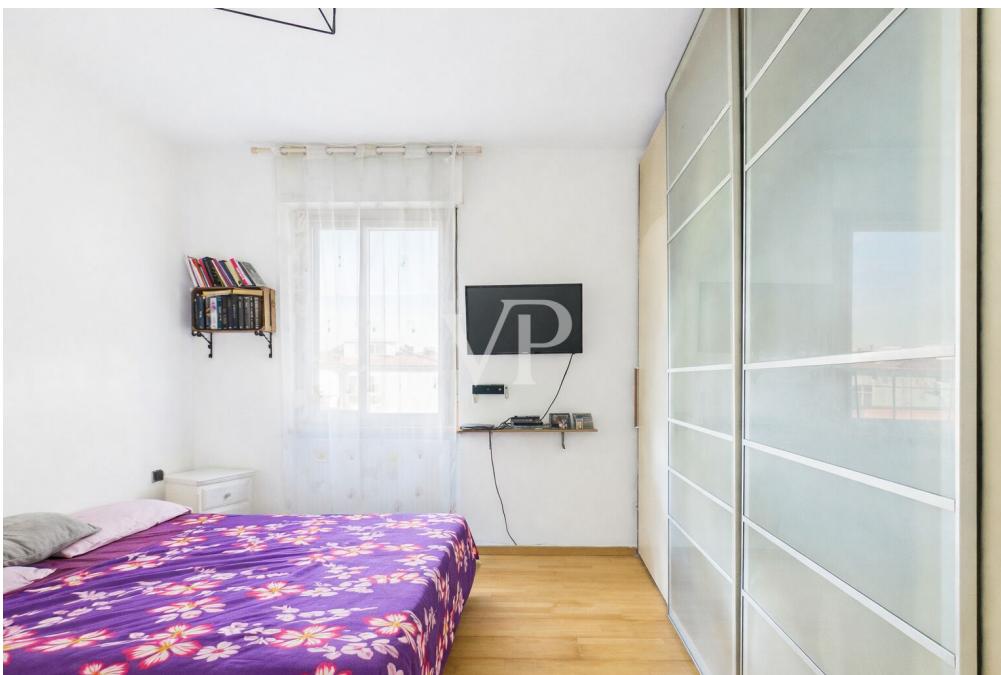
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



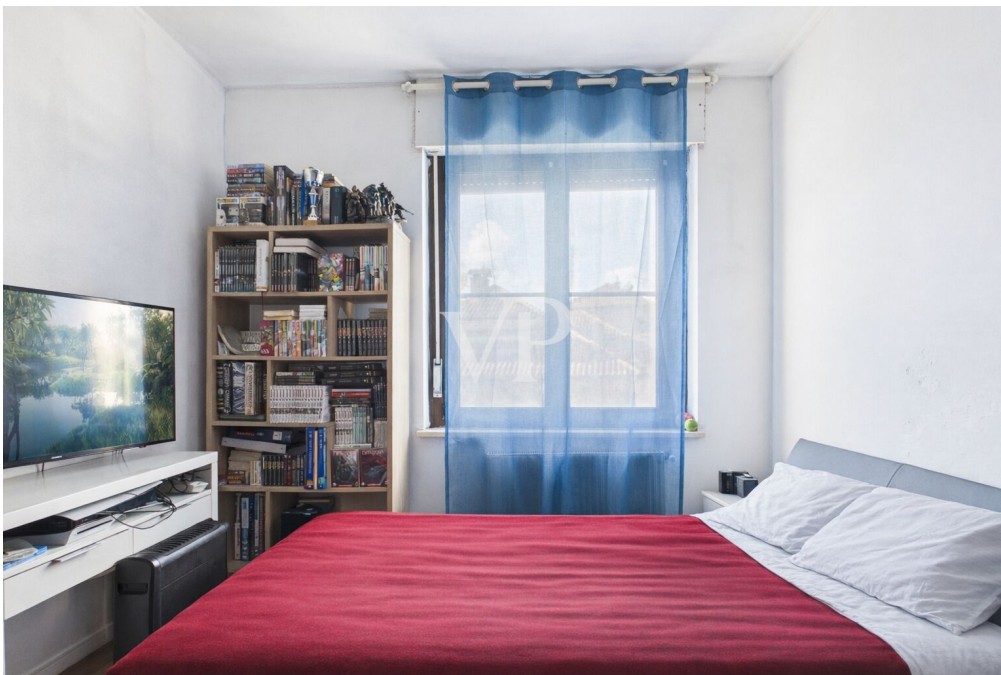
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



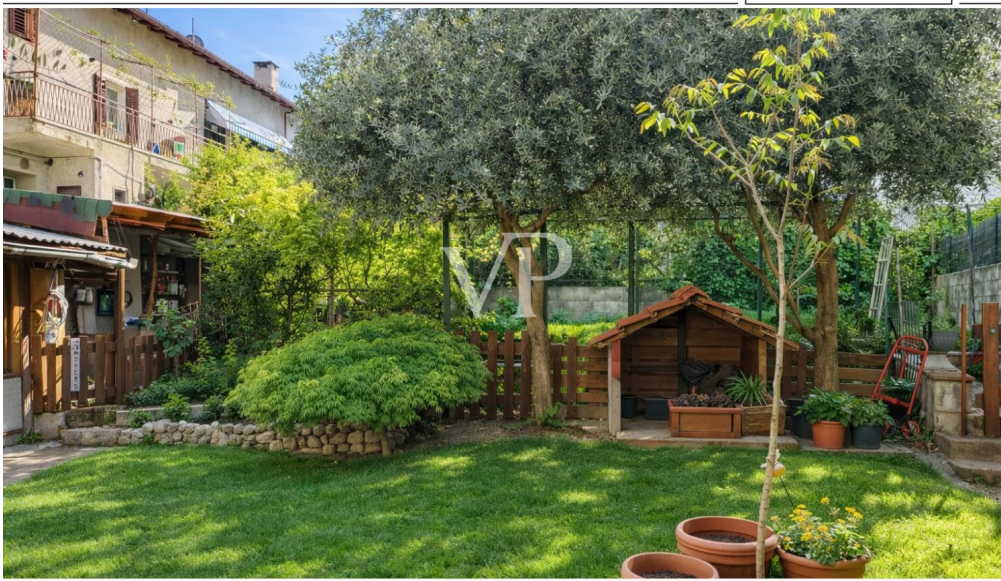
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



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



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



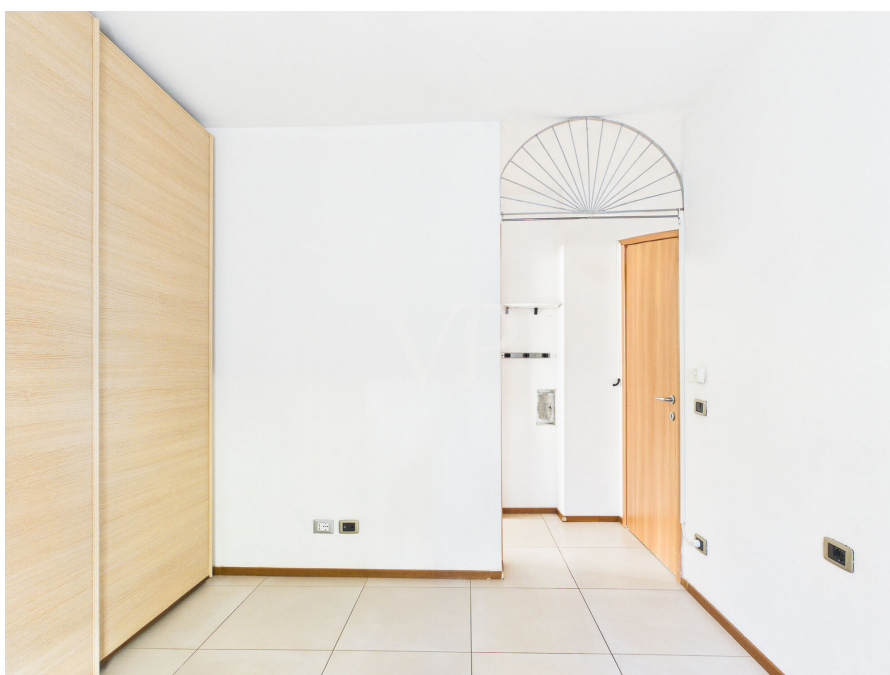
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



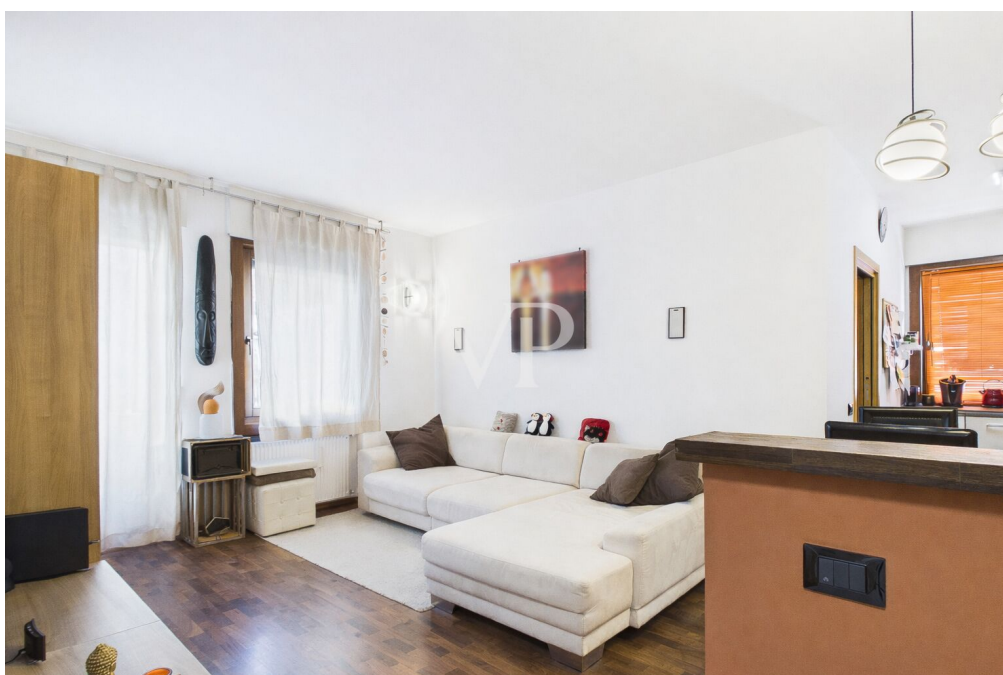
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



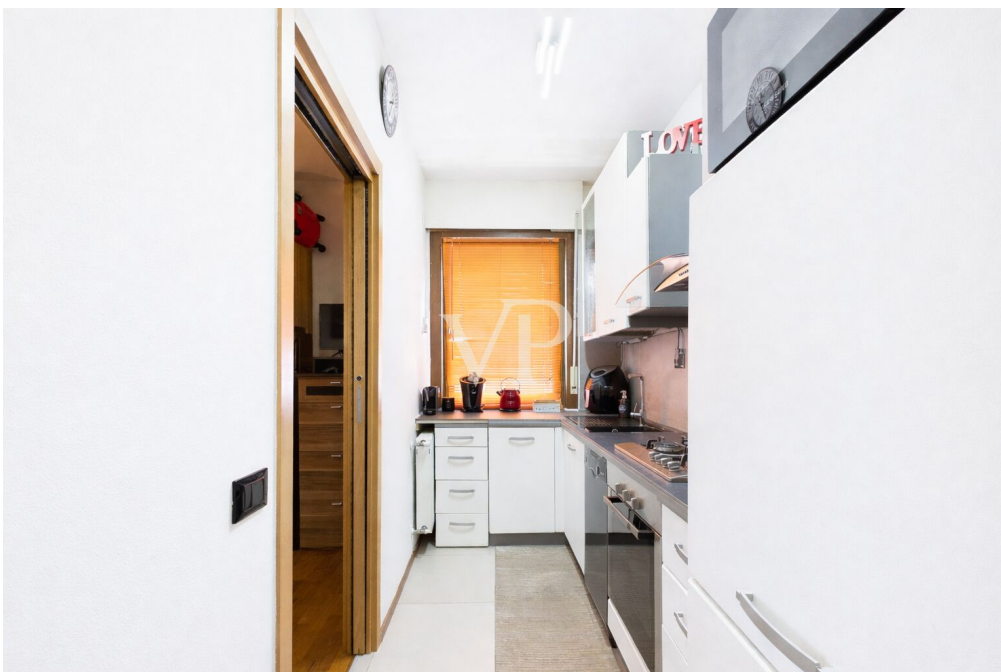
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



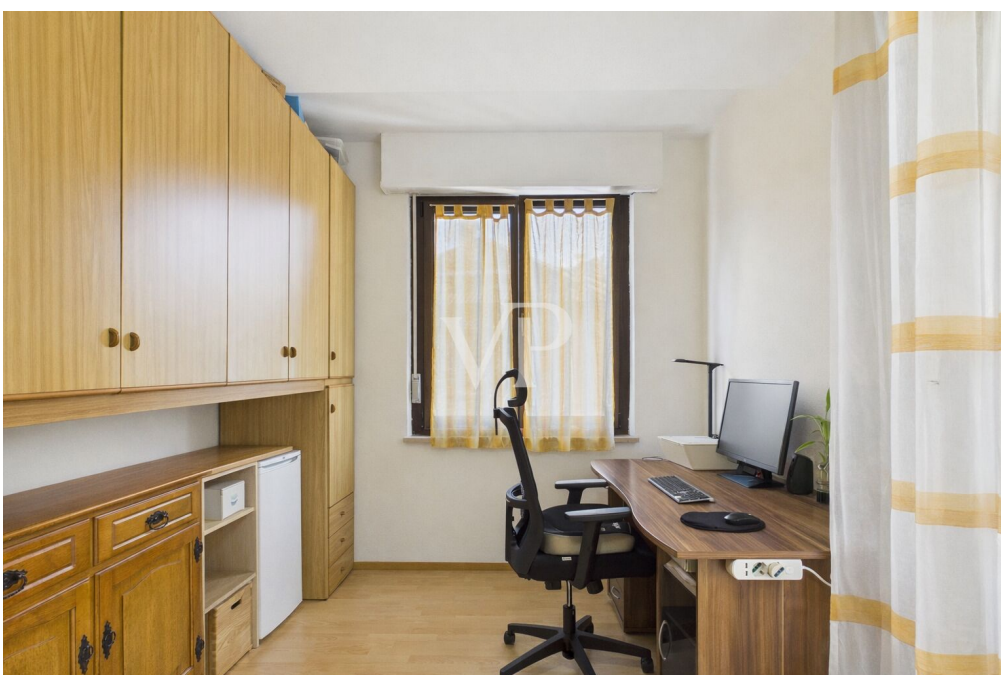
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



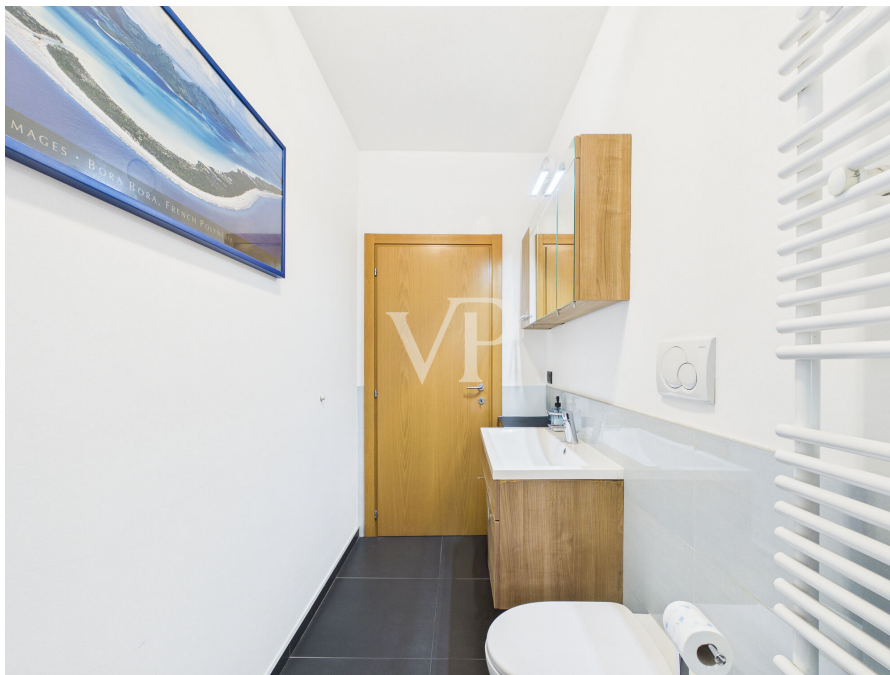
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



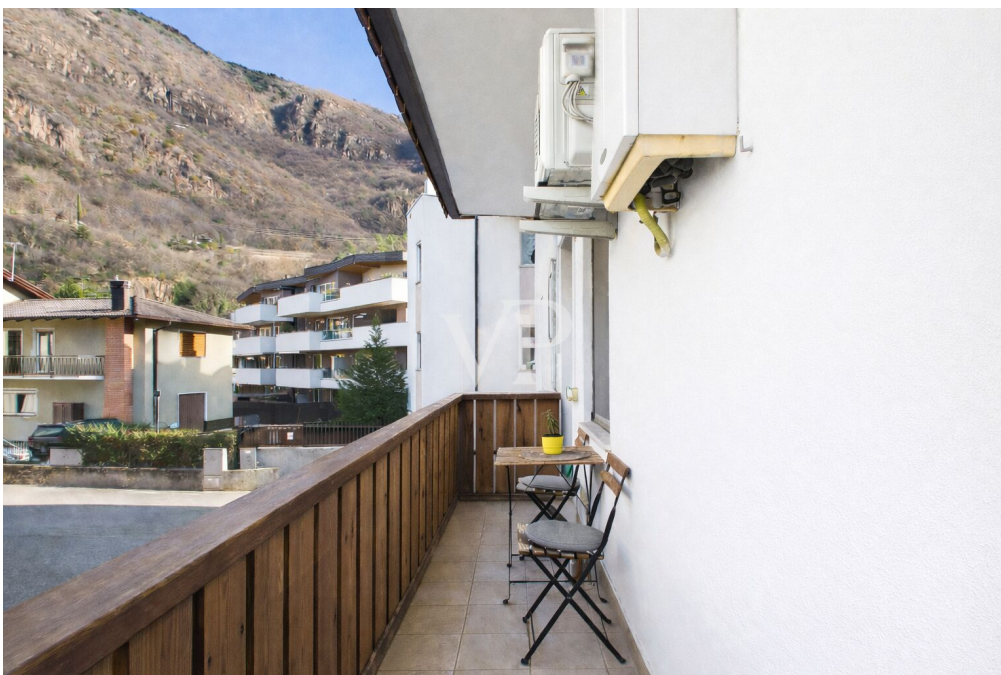
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



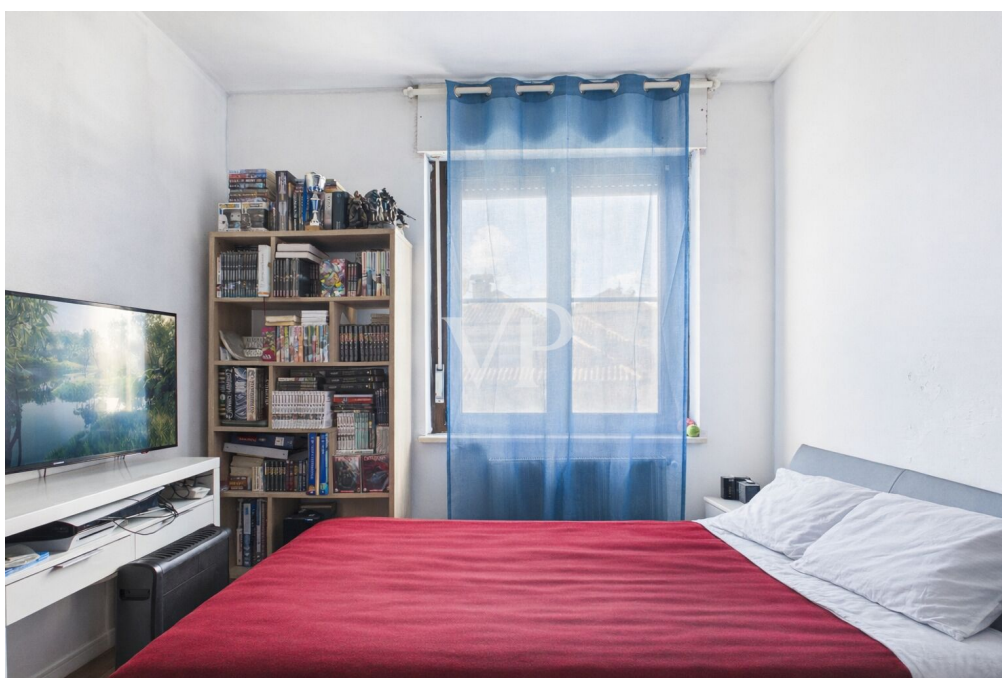
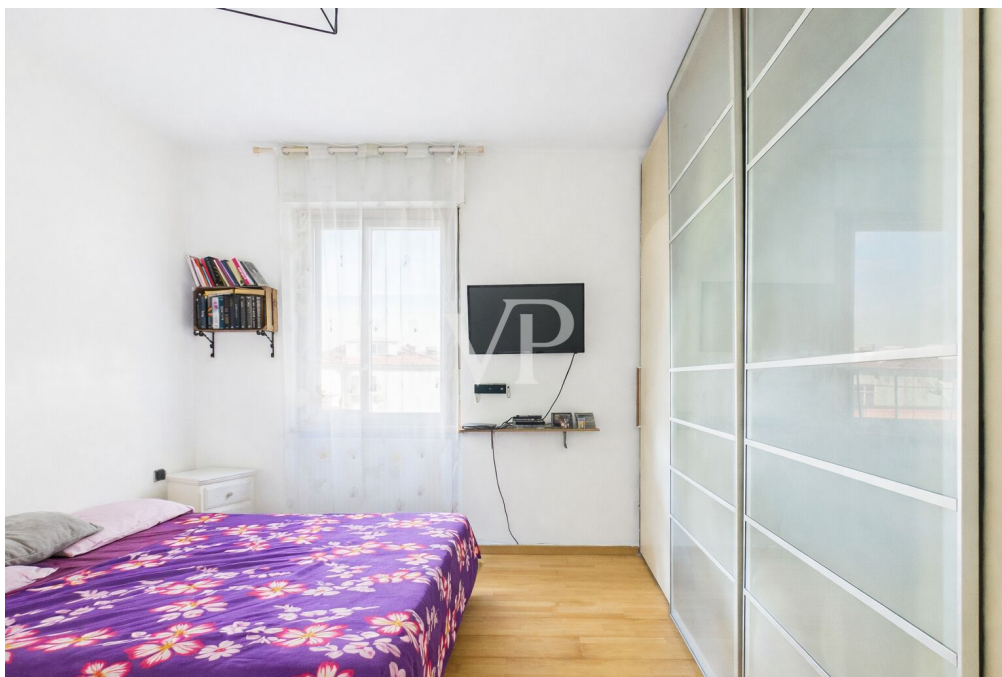
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie



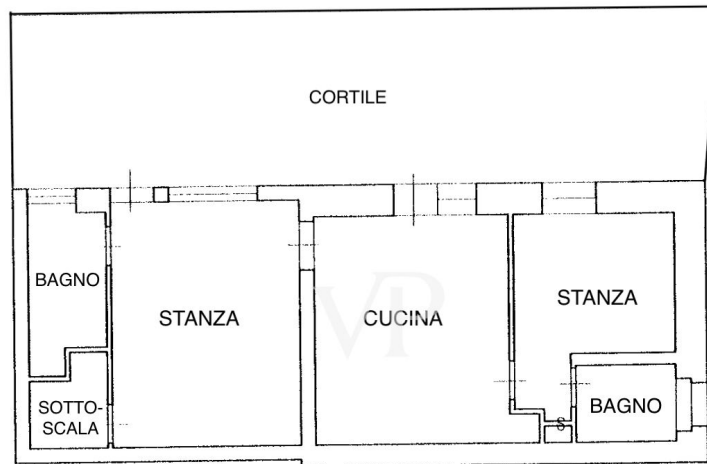
Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

## Die Immobilie

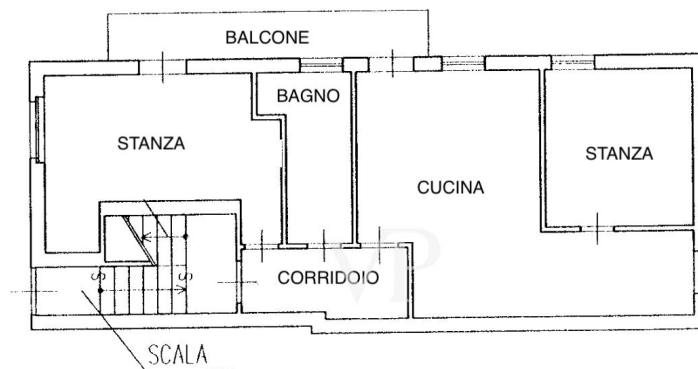


Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives

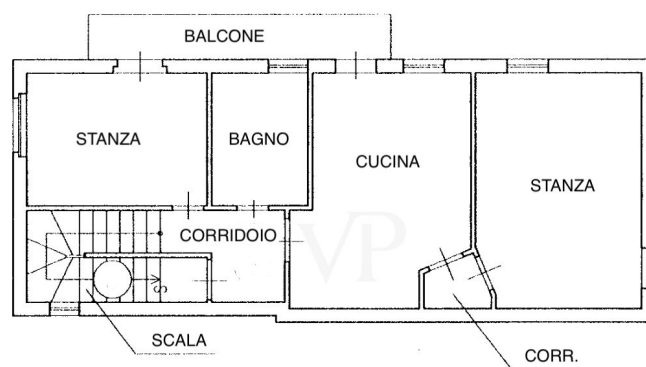
## Grundrisse



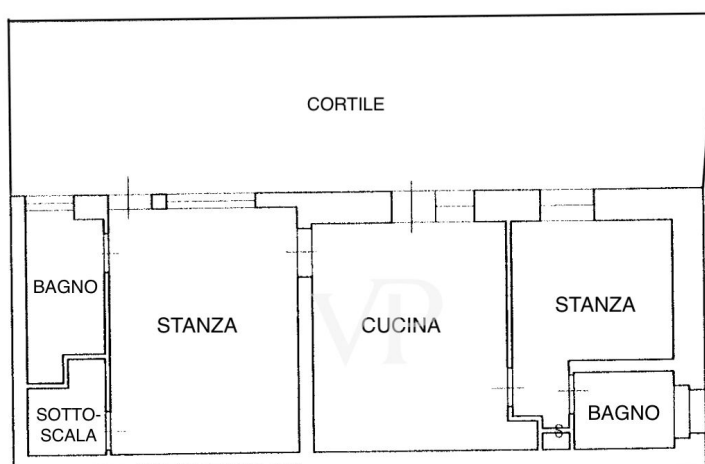
PIANO TERRA  
ERDGESCHOSS



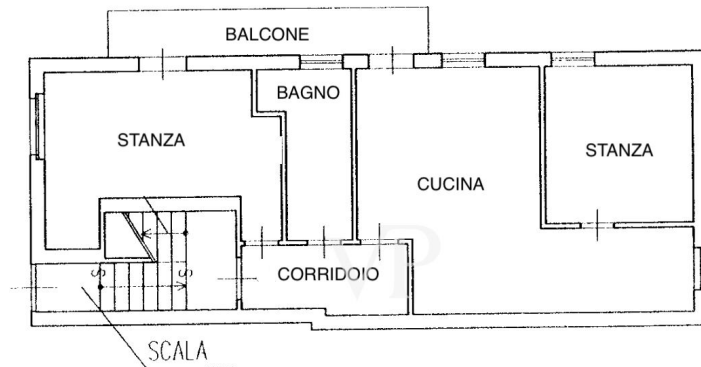
1. PIANO  
1. OBERGESCHOSS



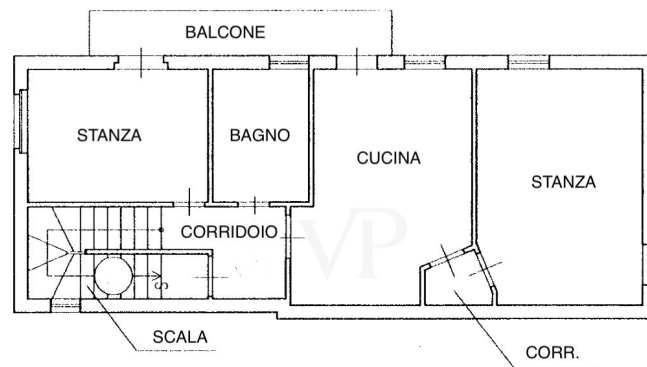
2. PIANO  
2. OBERGESCHOSS



PIANO TERRA  
ERDGESCHOSS



1. PIANO  
1. OBERGESCHOSS



2. PIANO  
2. OBERGESCHOSS

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: IT264153005 - 39055 Laives**

## **Ein erster Eindruck**

Dieser Teil des Hauses befindet sich in einem internen und ruhigen Bereich mit einem völlig unabhängigen Eingang.

Die Wohneinheit erstreckt sich über drei oberirdische Stockwerke und bietet drei separate Wohnungen, die durch ein gemeinsames Treppenhaus verbunden sind, wodurch die Privatsphäre und Autonomie jeder Familieneinheit gewährleistet wird. Die erste Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus: einer Eingangshalle, einem großen Wohnzimmer, einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer mit Doppelbett, einem Service-Bad und einem Hauptbad. Die Immobilie ist mit einer Fußbodenheizung und einer Klimaanlage ausgestattet.

Im ersten Stockwerk befindet sich die zweite Wohneinheit, bestehend aus einer Eingangshalle, einer Wohnküche mit Balkon und Klimaanlage, zwei Schlafzimmern und einem Hauptbadezimmer.

Die zweite und letzte Etage beherbergt die dritte Wohnung und besteht aus: einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer/Küche mit Balkon, zwei Schlafzimmern und einem Hauptbadezimmer. Das Anwesen verfügt über einen großen privaten Garten, wo Sie entspannende Momente mit Ihrer Familie oder Freunden verbringen können.

**Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives**

## **Alles zum Standort**

**Die Liegenschaft befindet sich in der Peter-Rosegger-Straße, in der Nähe von "Garden Village" der Gemeinde Leifers - BZ, in einem ruhigen Innenbereich des Ortes. Die strategische Lage dieser Immobilie ermöglicht es, das Zentrum von Leifers in wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist dank der nur wenige Meter von der Immobilie entfernten Bushaltestelle sehr direkt und bequem.**

**Objektnummer: IT264153005 - 39055 Laives**

## **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)**