

**Bolzano**

# Amplio y luminoso apartamento de cuatro habitaciones en edificio nuevo

**Número de propiedad: IT264152905**



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

**PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## De un vistazo

Número de propiedad	IT264152905
Superficie habitable	ca. 108 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2

Precio de compra	495.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 108 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 98 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Balcón

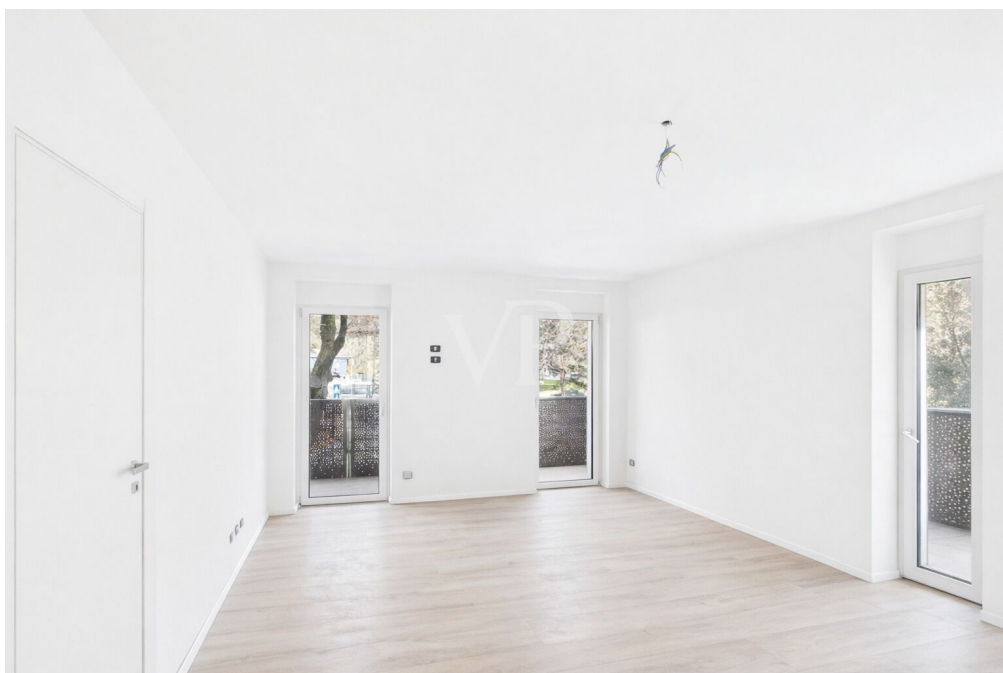
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	35.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.08.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

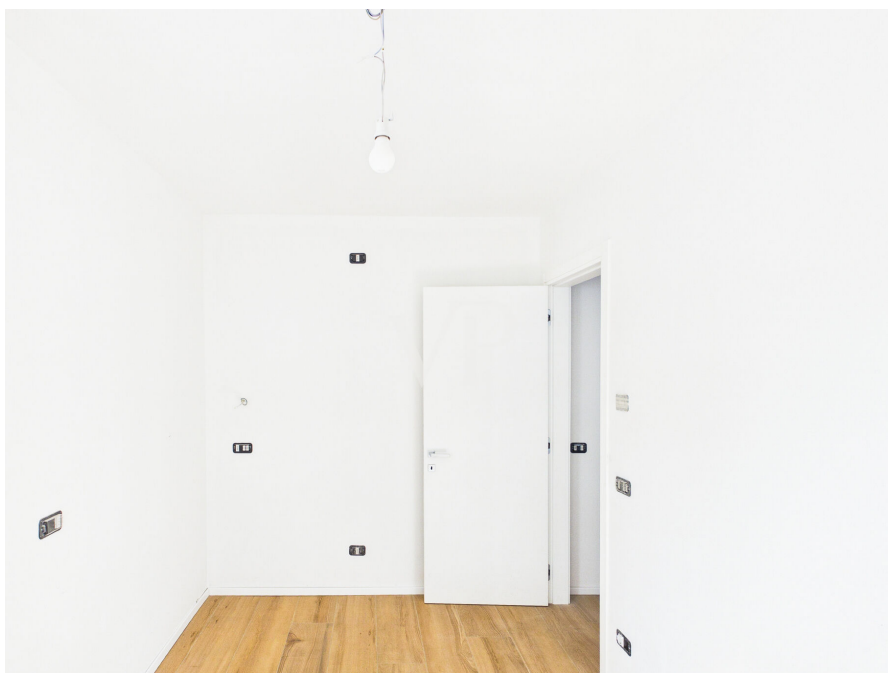
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



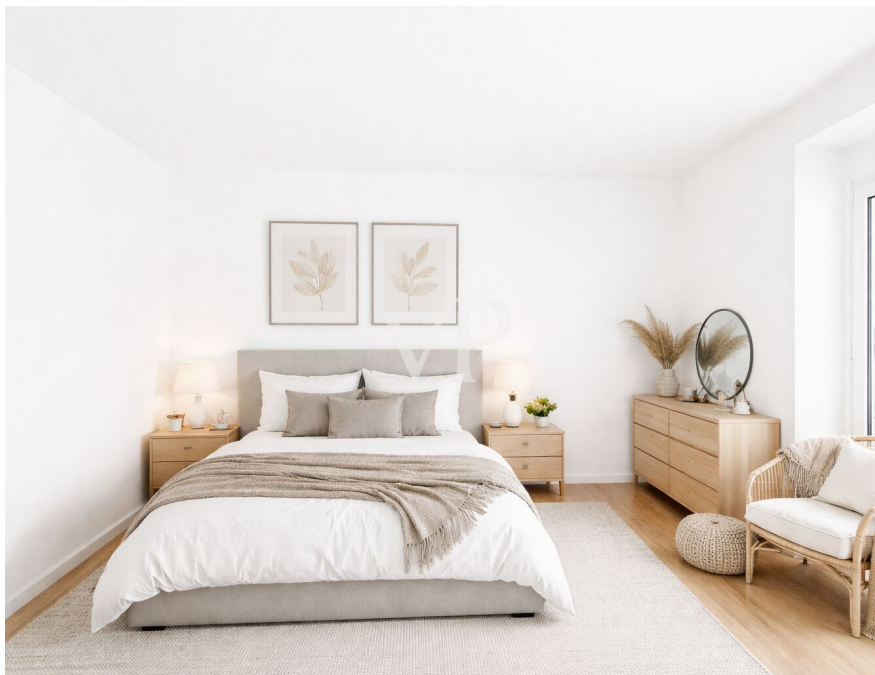
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



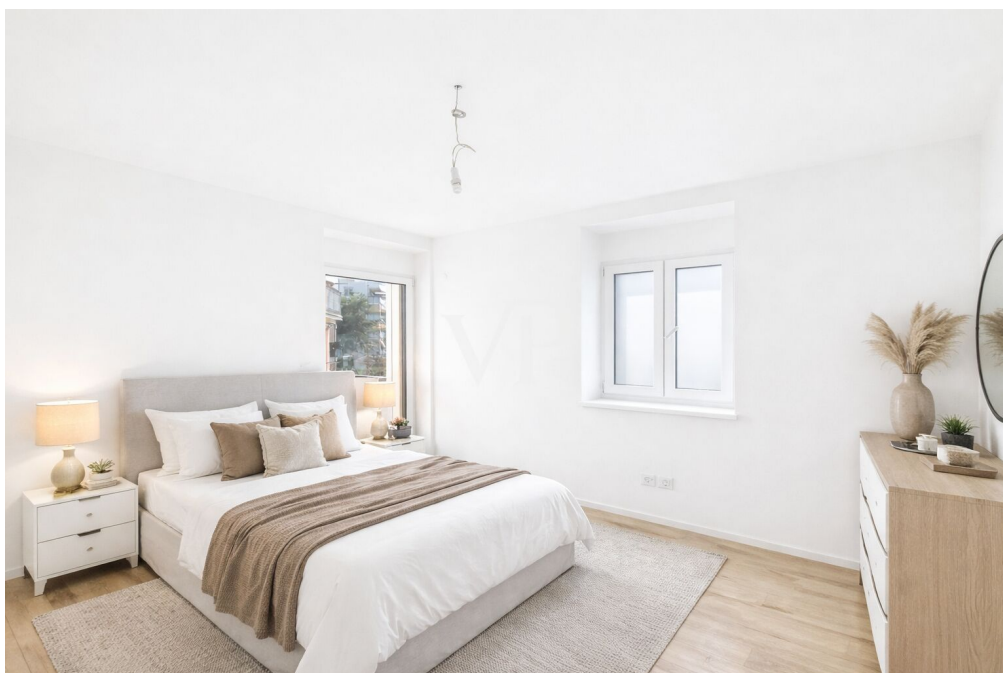
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



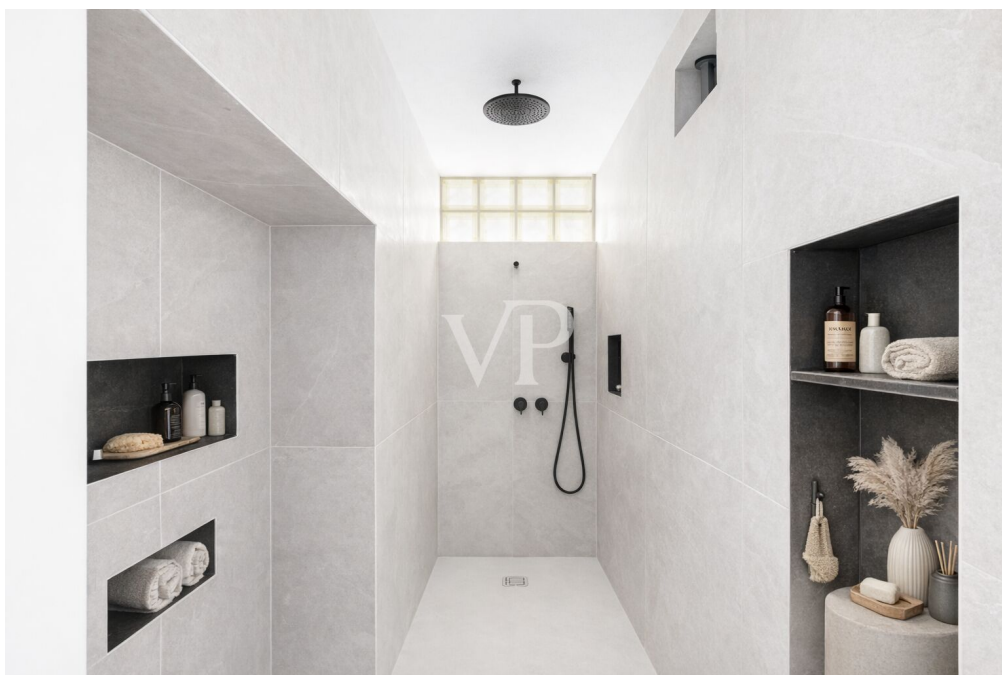
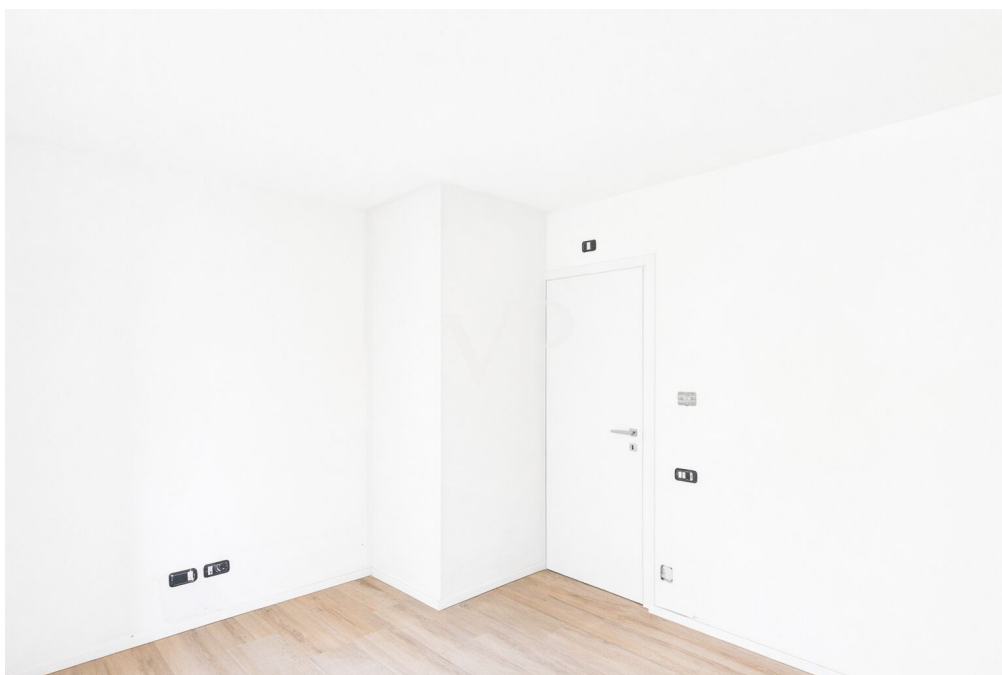
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



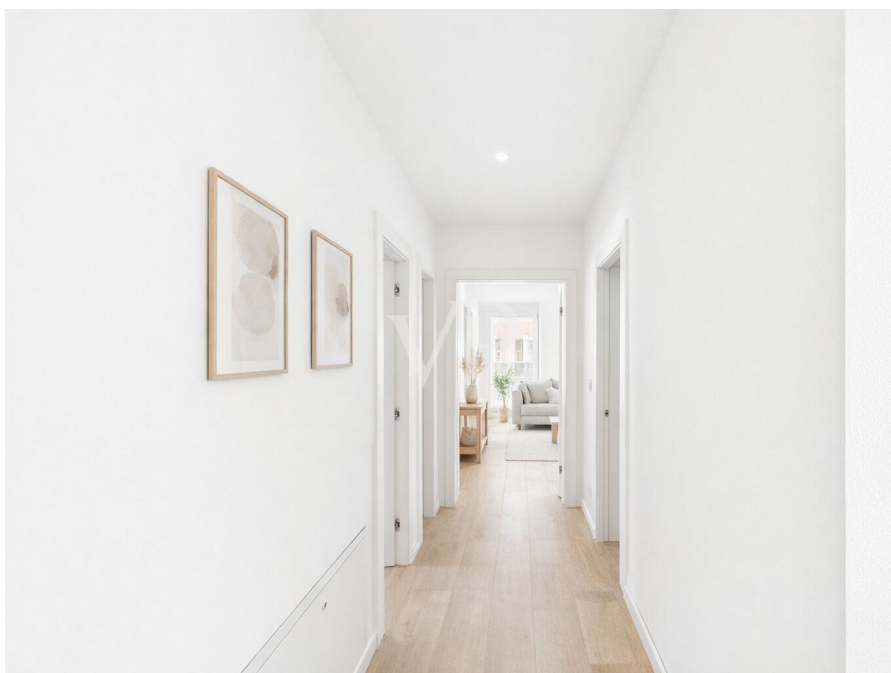
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



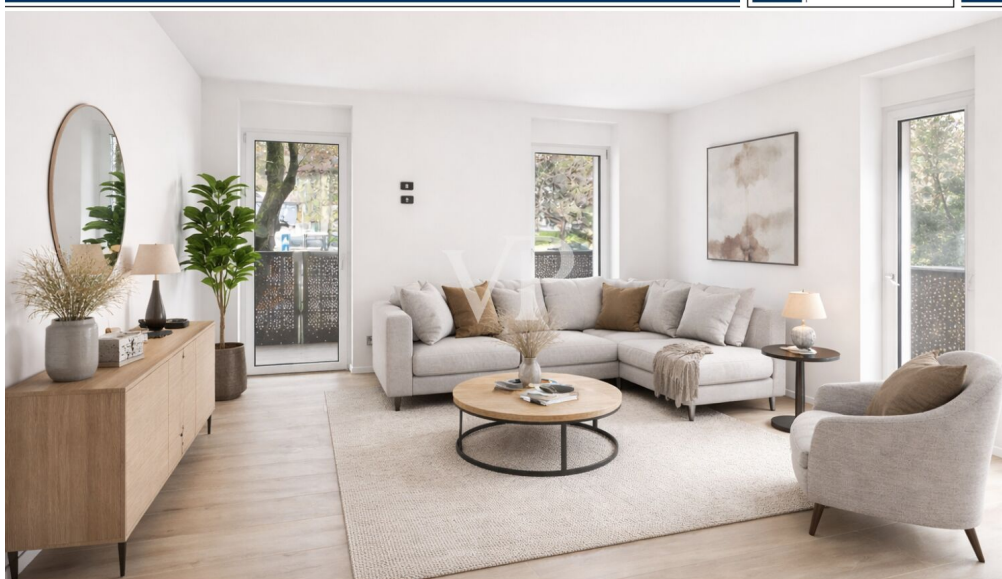
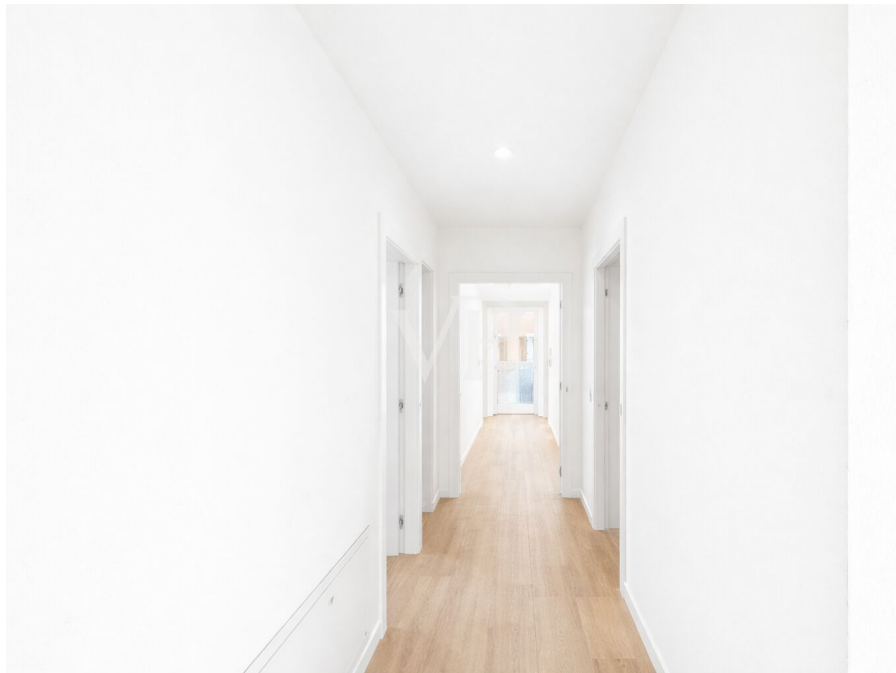
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



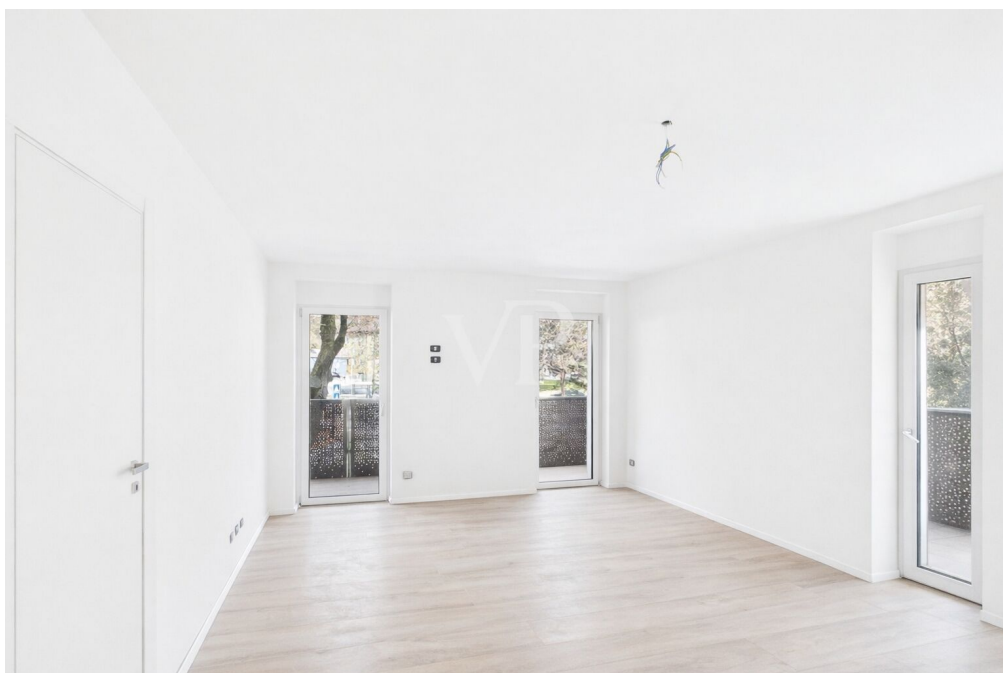
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



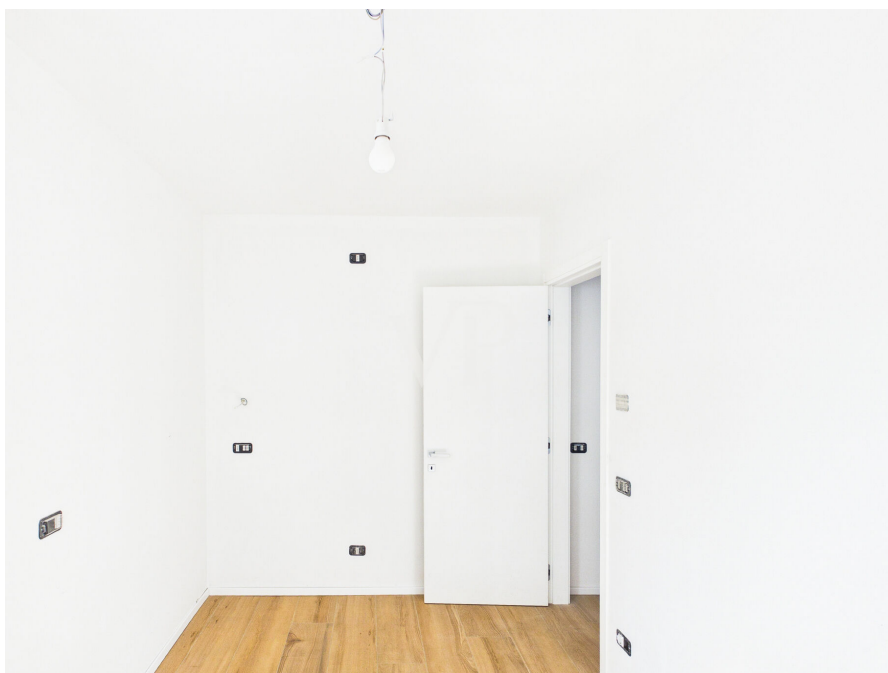
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



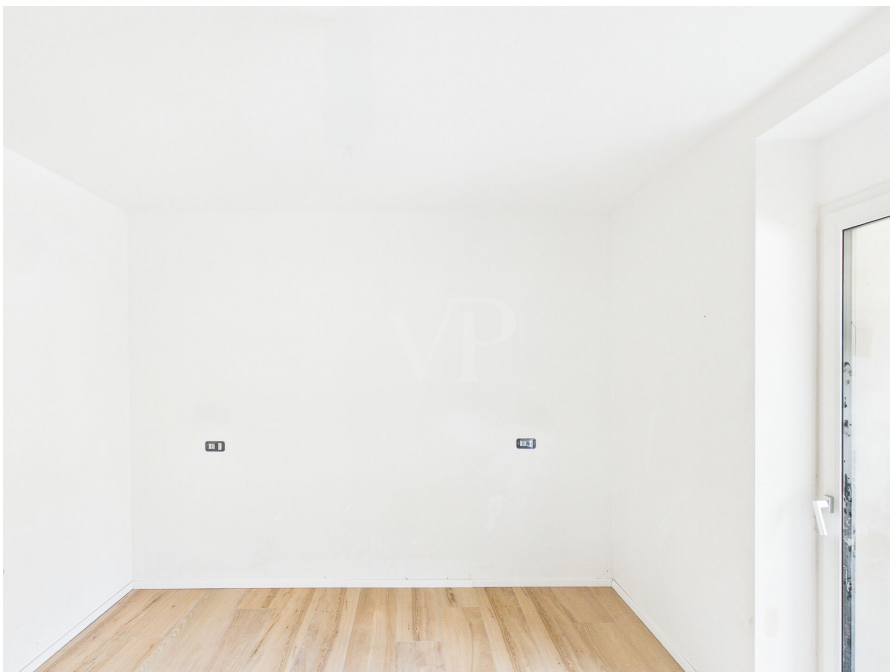
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



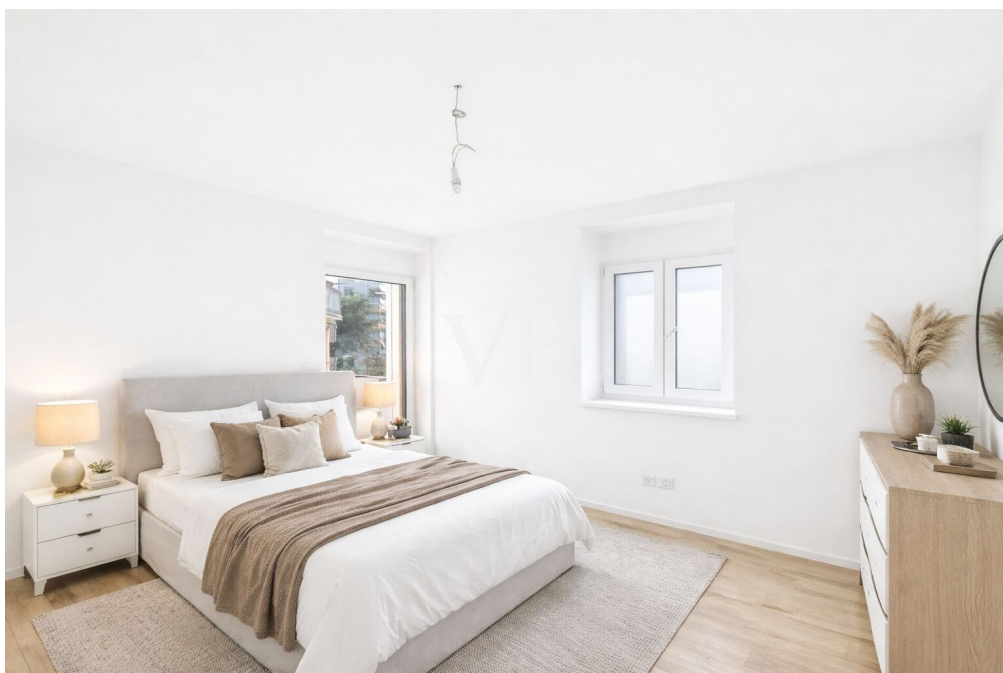
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



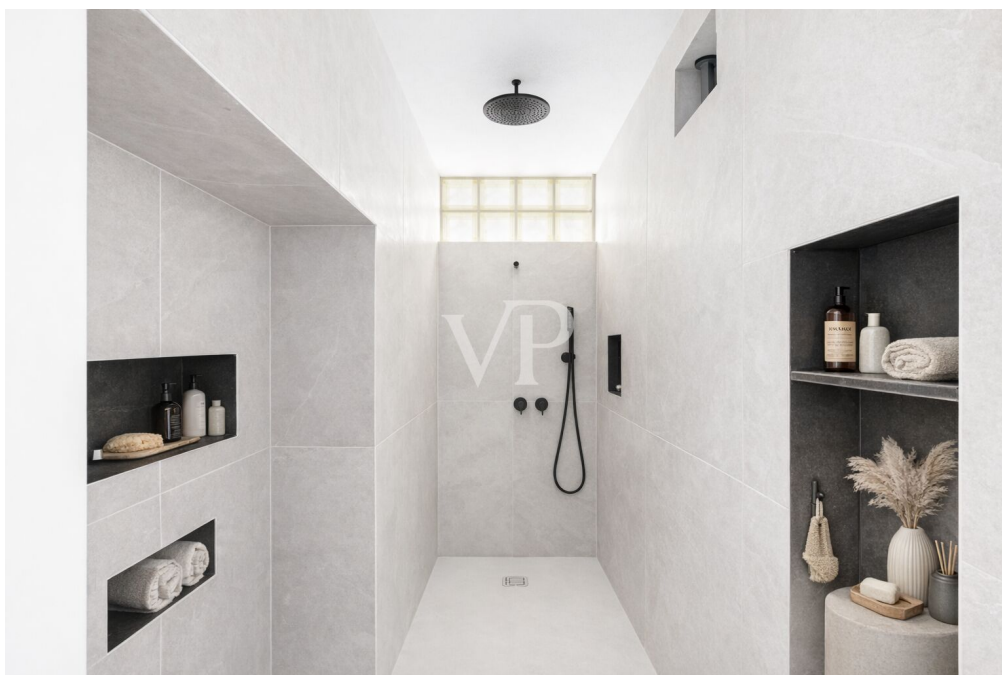
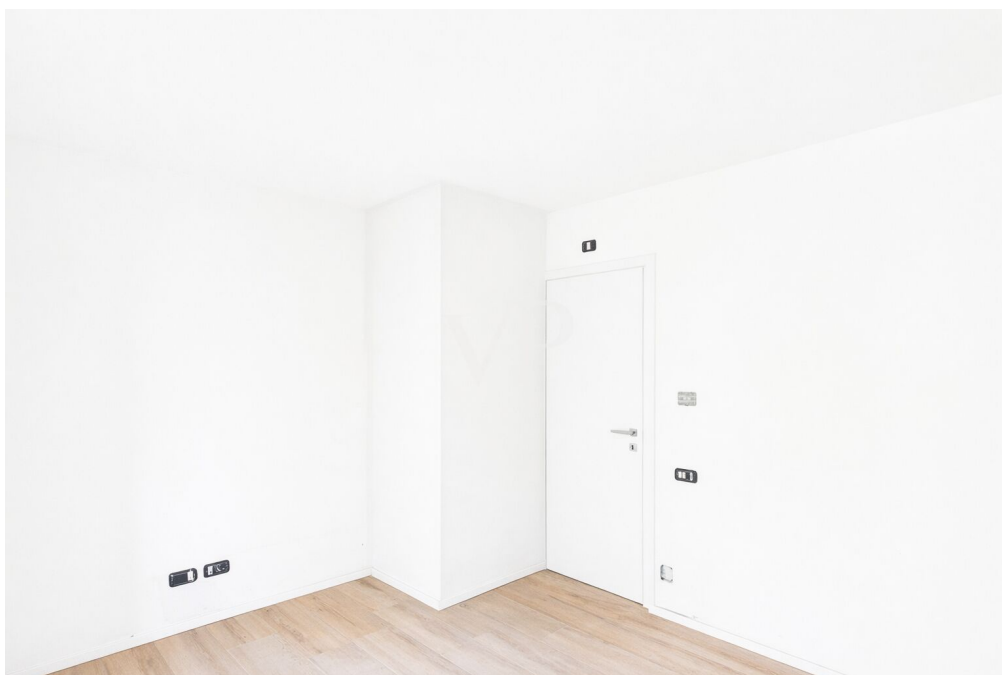
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



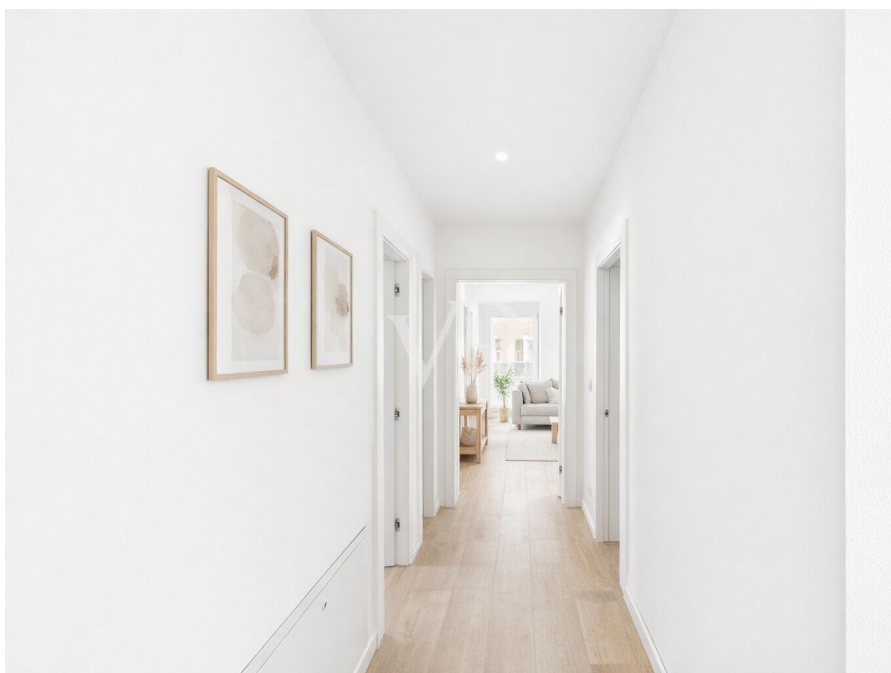
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



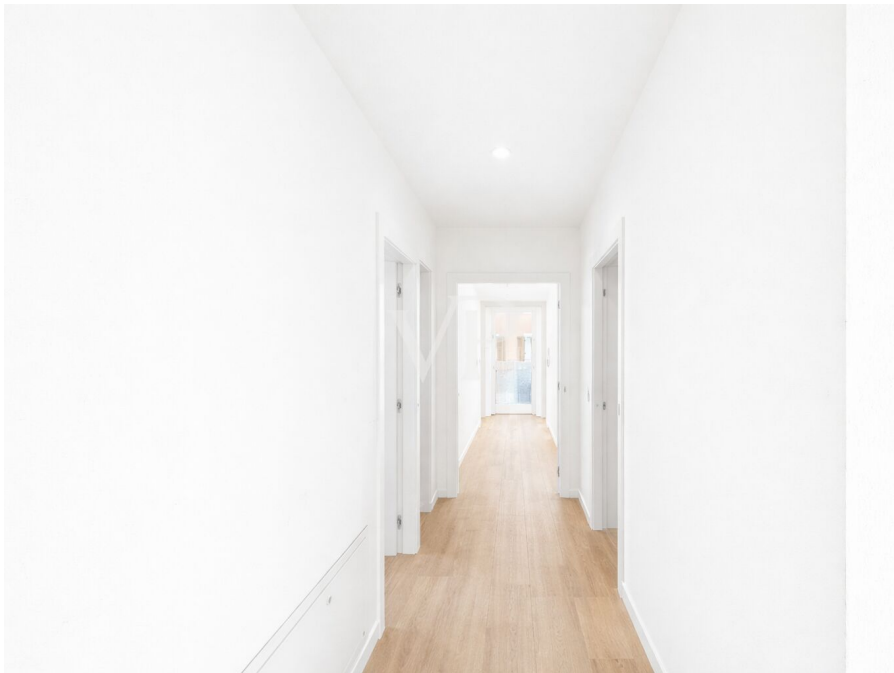
Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La propiedad



**Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## Una primera impresión

Este prestigioso complejo residencial, construido de acuerdo con los más altos estándares CasaClima 'B', garantiza una excelente eficiencia energética y un alto nivel de confort de vida. La estructura también asegura un considerable grado de privacidad. La propiedad está situada en Via Claudia Augusta, y se encuentra en el primer piso con ascensor. Una puerta de entrada da acceso a esta espléndida unidad inmobiliaria, que consta de: un cómodo hall de entrada, un salón/cocina americana con acceso a la terraza y al balcón, tres dormitorios, uno de ellos con balcón privado y otro con acceso a la terraza, un cuarto de baño principal, un cuarto de baño de servicio y un pequeño lavadero. La unidad inmobiliaria está equipada con un sistema de calefacción central que funciona de forma independiente con un cómodo control individual de la temperatura ambiente, ofreciendo un ambiente especial de bienestar en todas las habitaciones. La oferta se completa con un sótano, jardín privado en la parte superior de aprox. 16 m<sup>2</sup>, plaza de aparcamiento para moto/scooter, plaza de aparcamiento para bicicletas y posible plaza de aparcamiento descubierta y/o garaje en alquiler.

Año de construcción 2025.

Edificio NO aprobado.

Posibilidad de crédito fiscal en deducción.

**Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## Detalles de los servicios

Calefacción y refrigeración por suelo radiante

Bomba de calor

Sistema fotovoltaico con acumulador

Ventanas de triple acristalamiento

Persianas eléctricas de aluminio

Sistema de domótica

Sistema de alarma

Vídeo portero

Preparación aire acondicionado interior

Mosquiteras

Ventilación mecánica controlada

**Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## Todo sobre la ubicación

La propiedad se encuentra en Vía Claudia Augusta, en Bolzano. La céntrica ubicación de esta propiedad permite llegar a todo tipo de servicios: supermercados, farmacias, paradas de bicicletas y autobuses se encuentran en las inmediaciones. Además, la propiedad está a sólo unos metros de varias instalaciones escolares.

El centro histórico está a sólo unos minutos a pie.

**Número de propiedad: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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