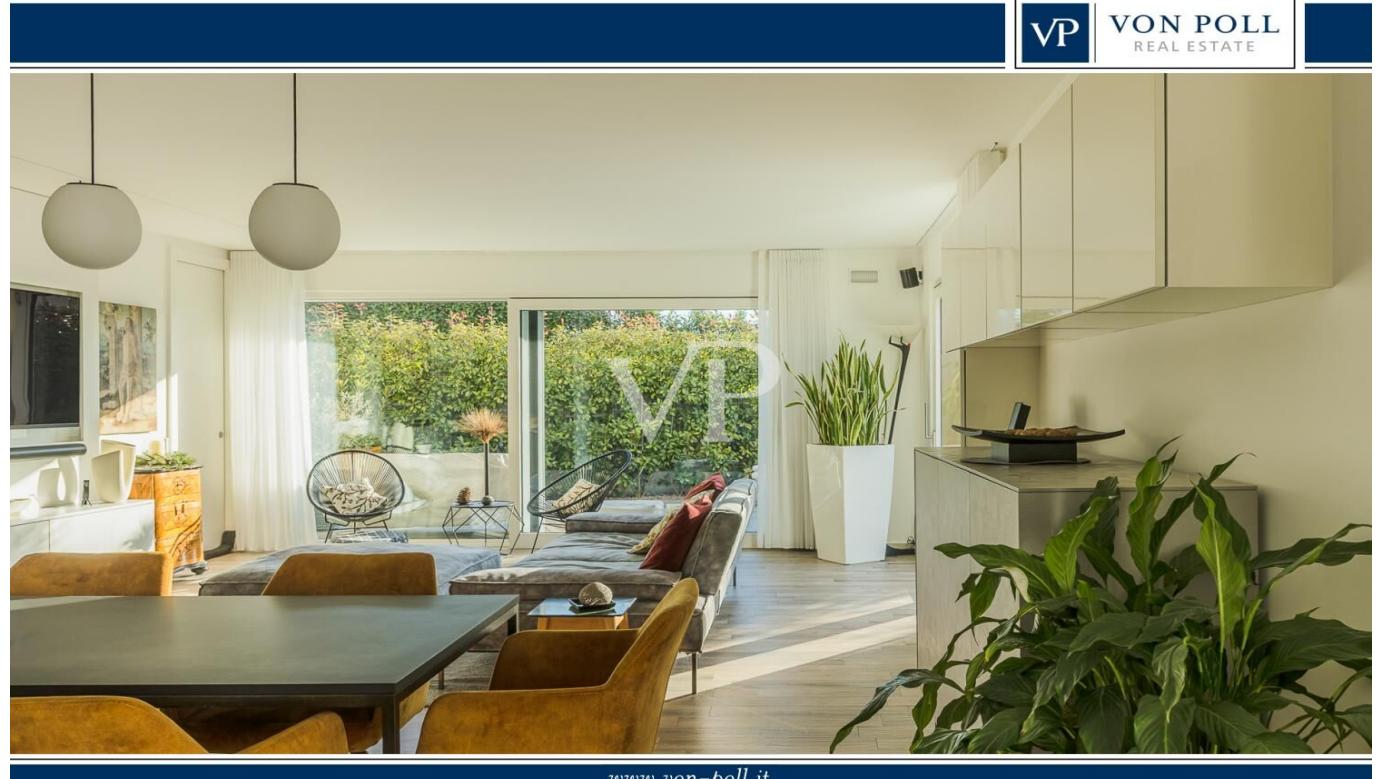


Bolzano

## Elegante und moderne Reihenhausvilla in der Zone Moritzing

?????? ??????: **IT254152651**



???? ??????: **1.680.000 EUR** • ??????????: **ca. 147,5 m<sup>2</sup>** • ??????: **4**

?????? ?????: IT254152651 - 39100 Bolzano



?? ??? ????



?? ???????



????????????? ??????????



?????? ??????????



??? ??? ??????????



????????????? ??? ????????



??? ??? ??? ??????????



????????????? ??????????????

?????? ???: IT254152651 - 39100 Bolzano

## ?? ??? ??????

?????? ???:	IT254152651
???????:	ca. 147,5 m <sup>2</sup>
???????:	4
???????:	3
???????:	3
???????:	2016
???????:	2 x ??????

???????:	1.680.000 EUR
???????:	Provisionspflichtig
???????:	ca. 241 m <sup>2</sup>
???????:	???????, ????????

???????? ?????: IT254152651 - 39100 Bolzano

## ????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????? ????????????	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
/ ?????	???????	A
	???????????	2016
	?????? ?? ??	
	???????????	
	???????????????	

???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



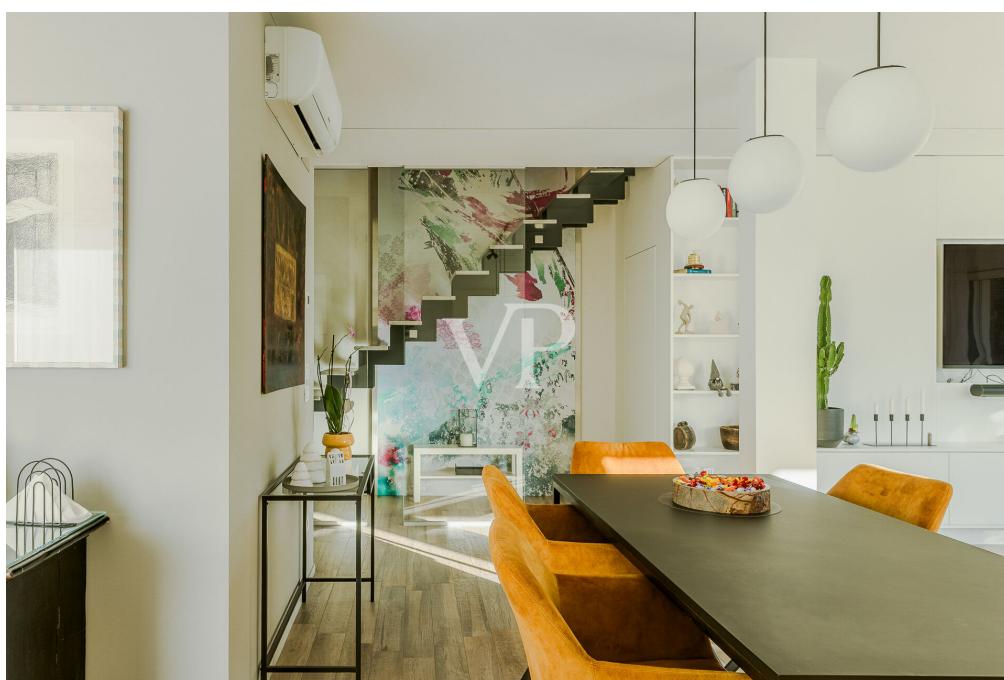
???????? ??????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ??????



???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



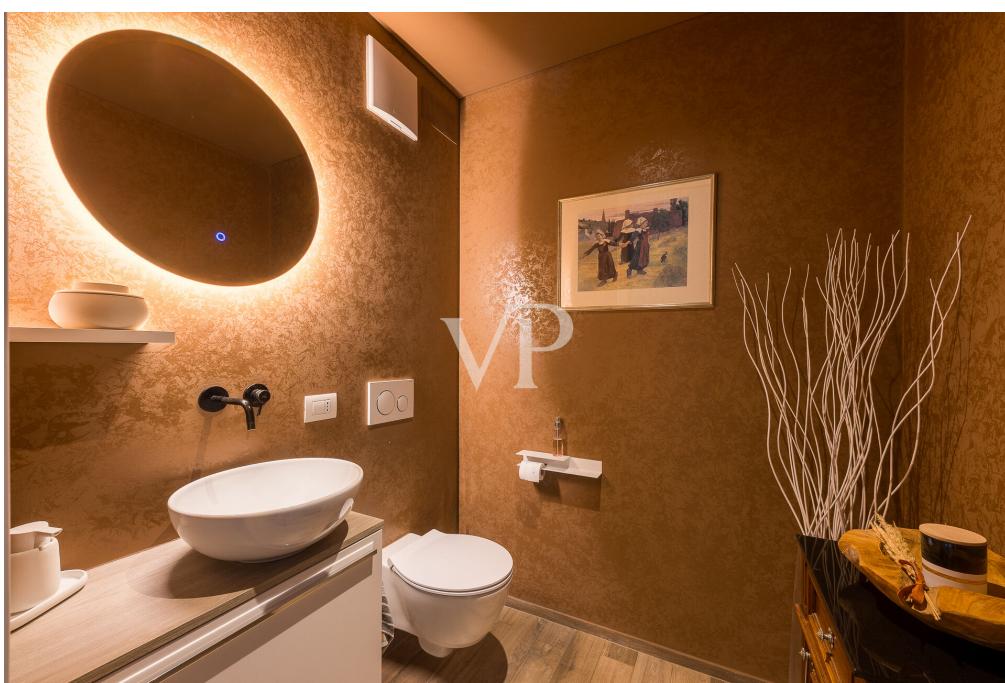
????????? ??????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



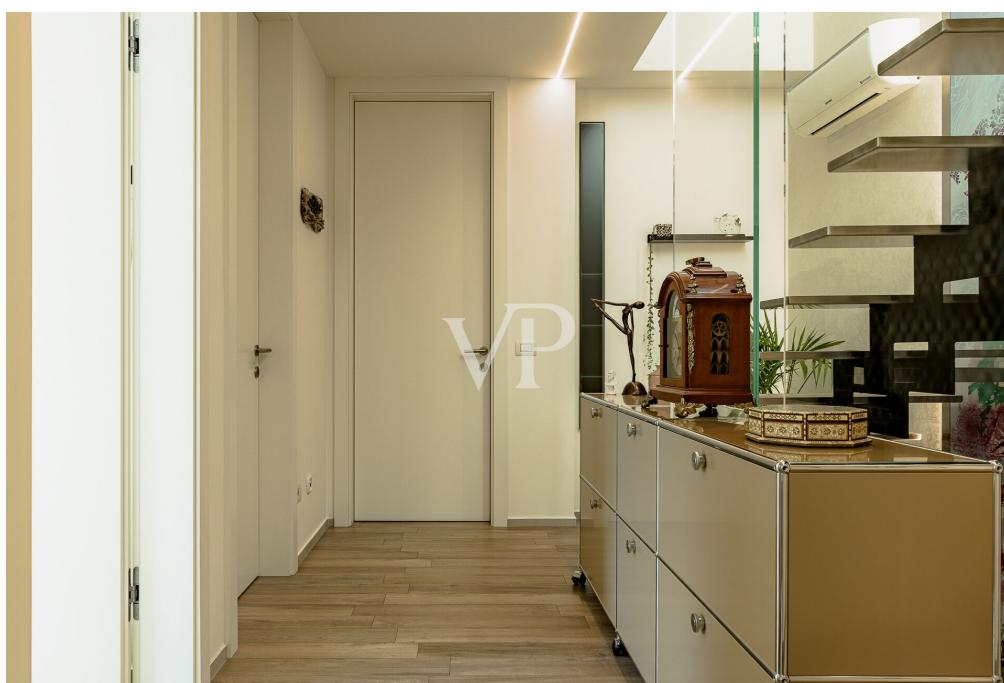
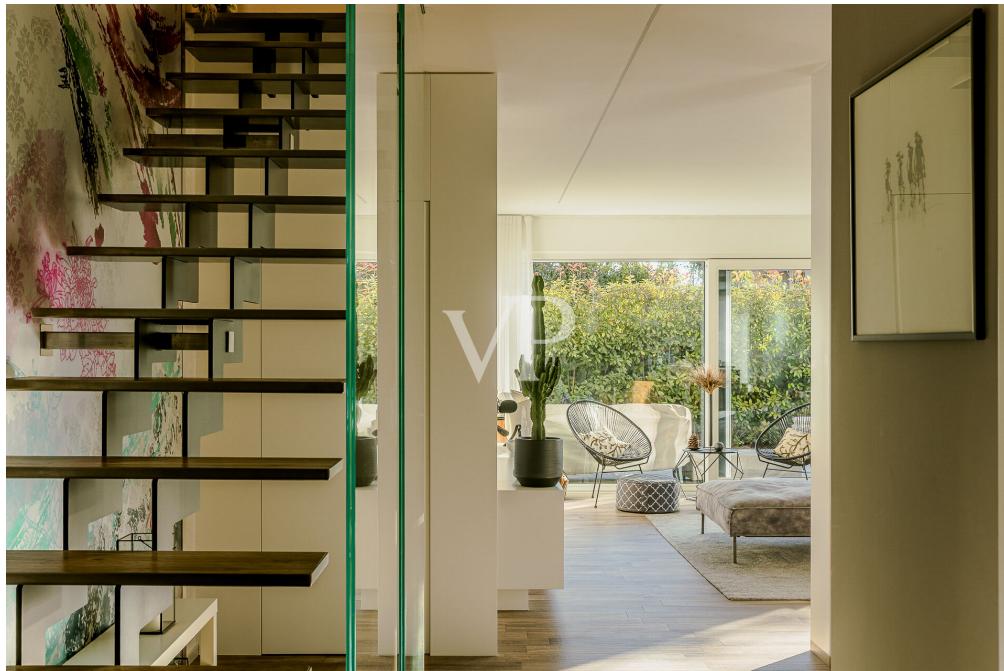
????????? ??????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



????????? ??????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



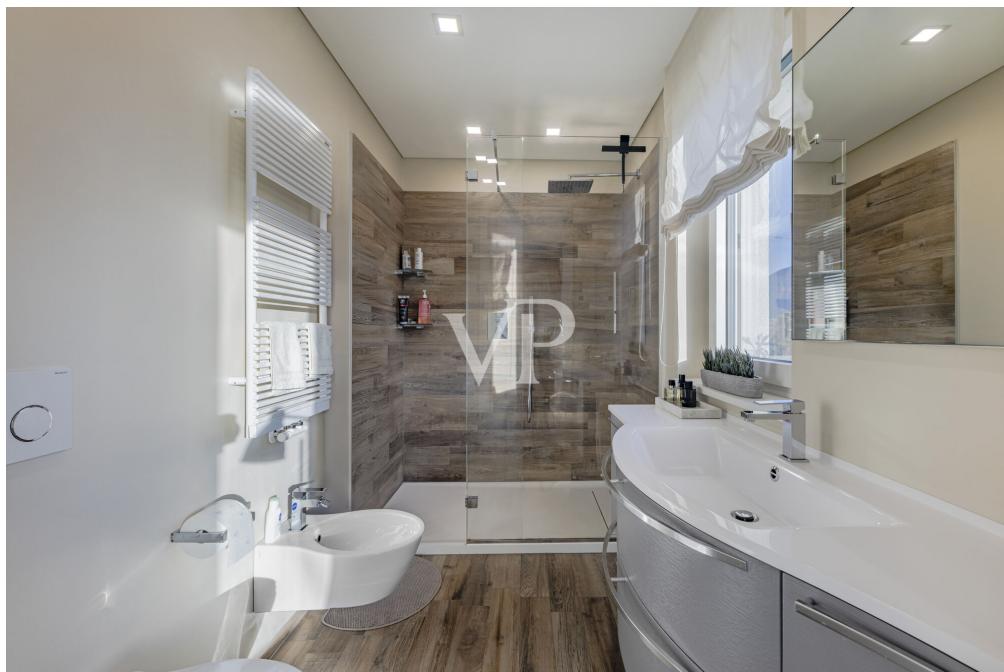
???????? ?????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ??????



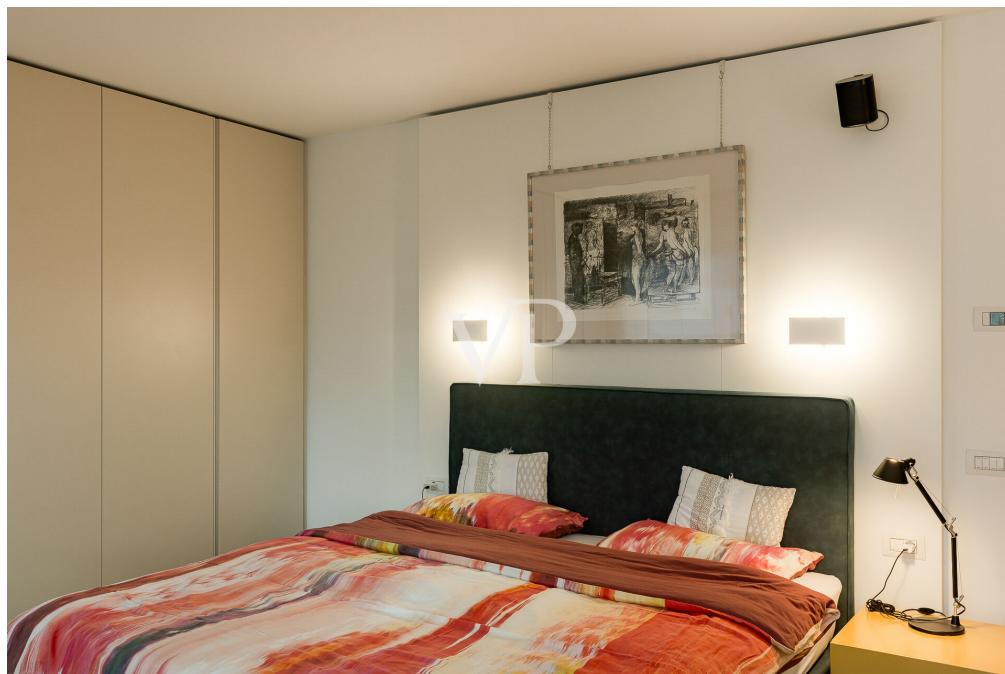
???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



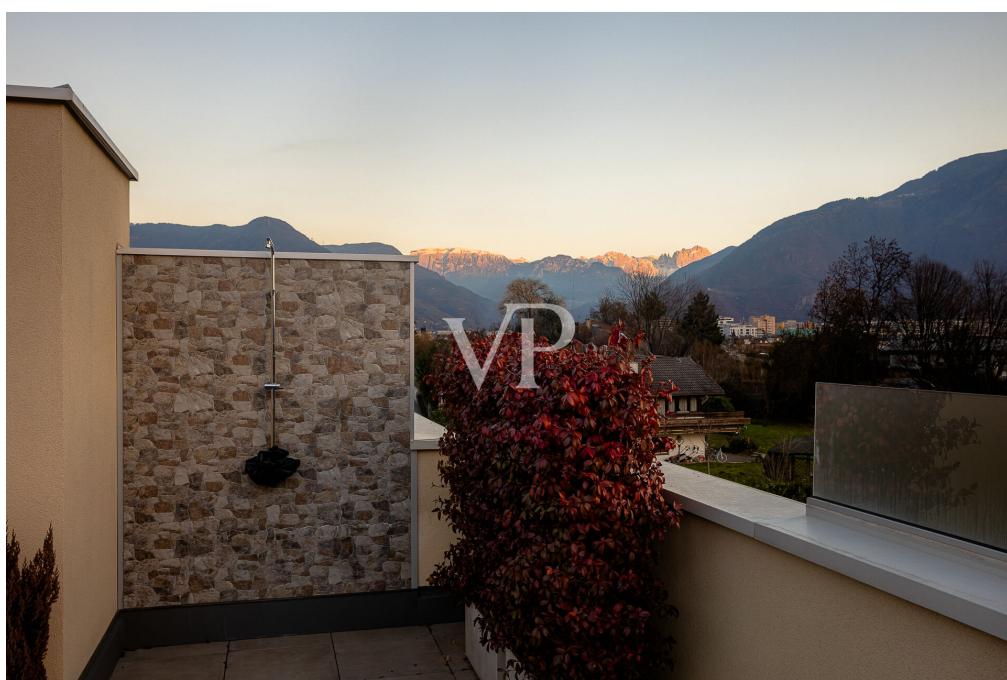
???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



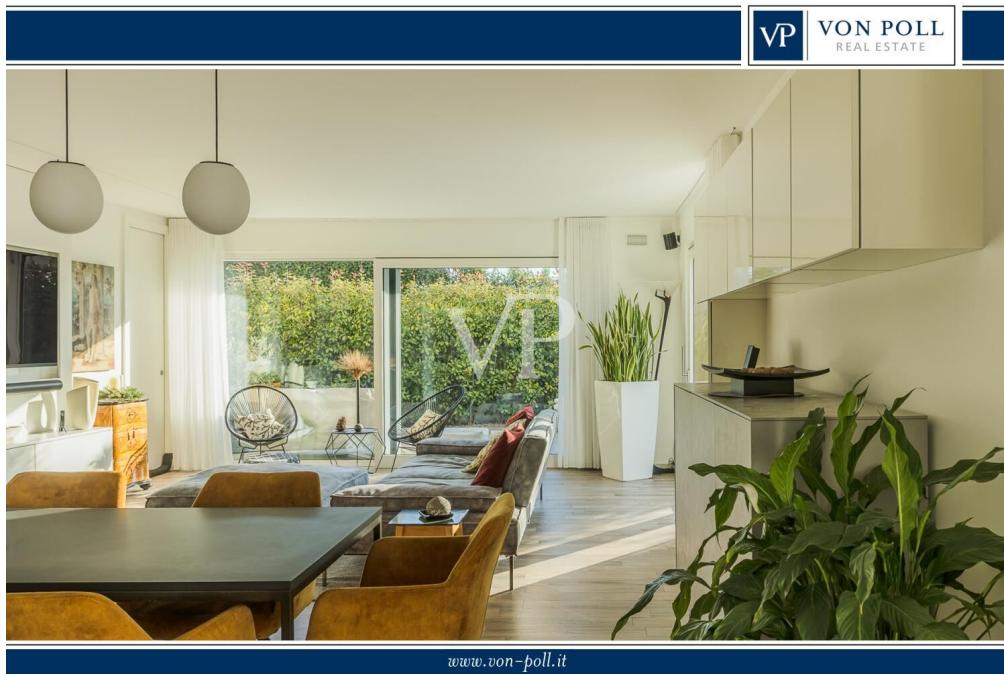
???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



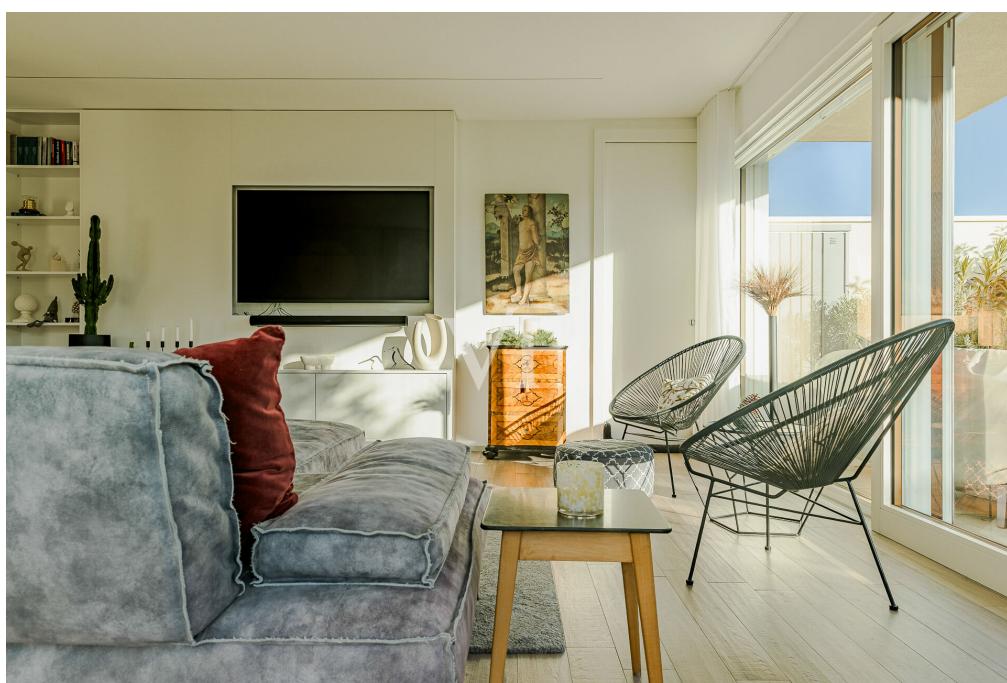
????????? ??????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



???????? ??????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ??????



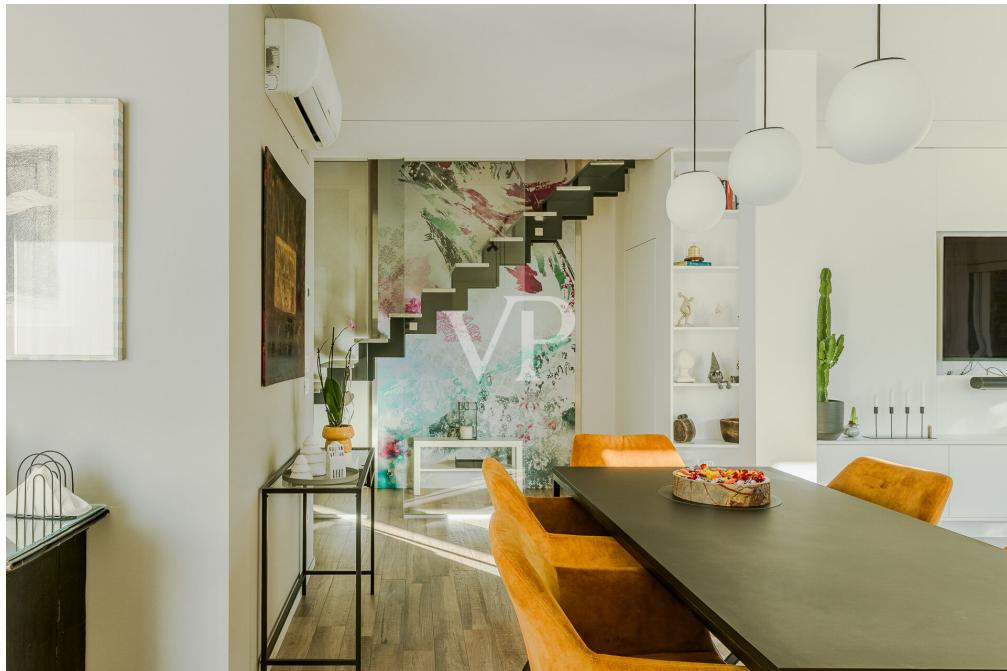
???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



????????? ??????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



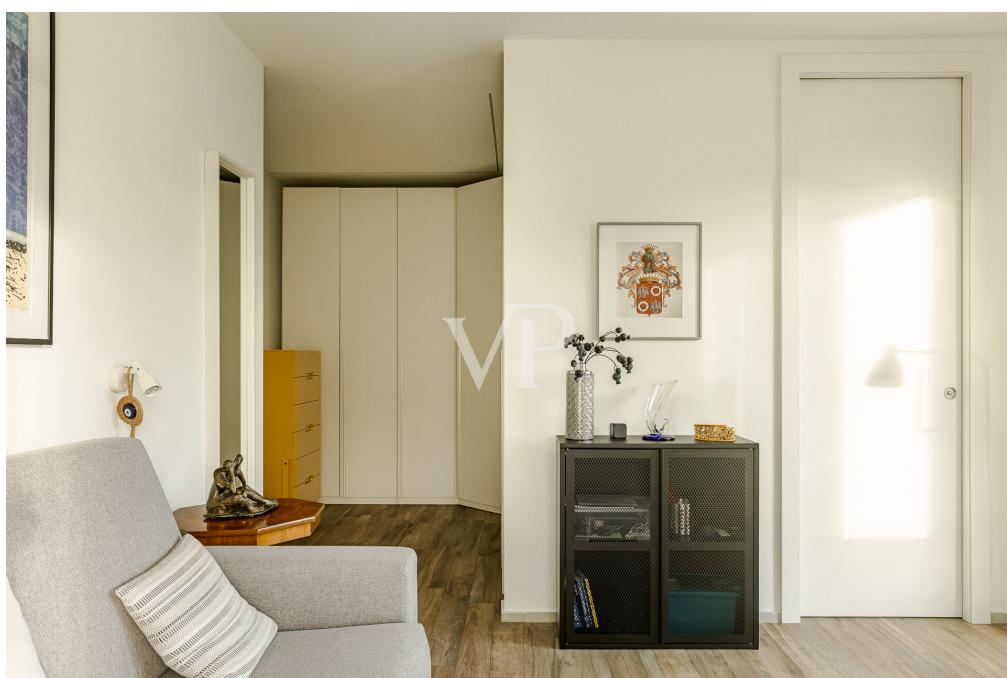
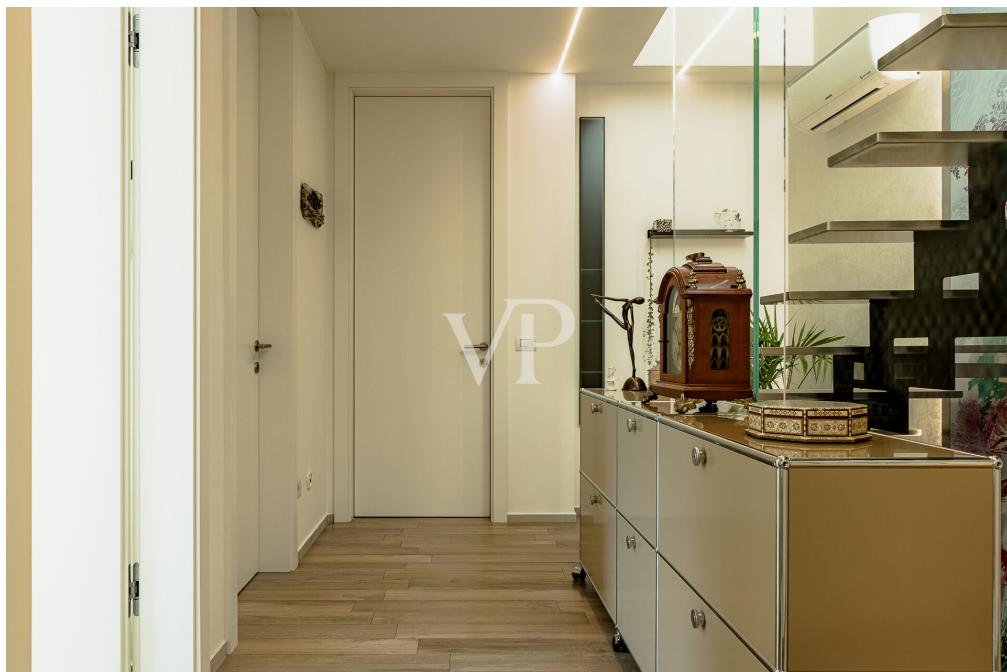
????????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ????????



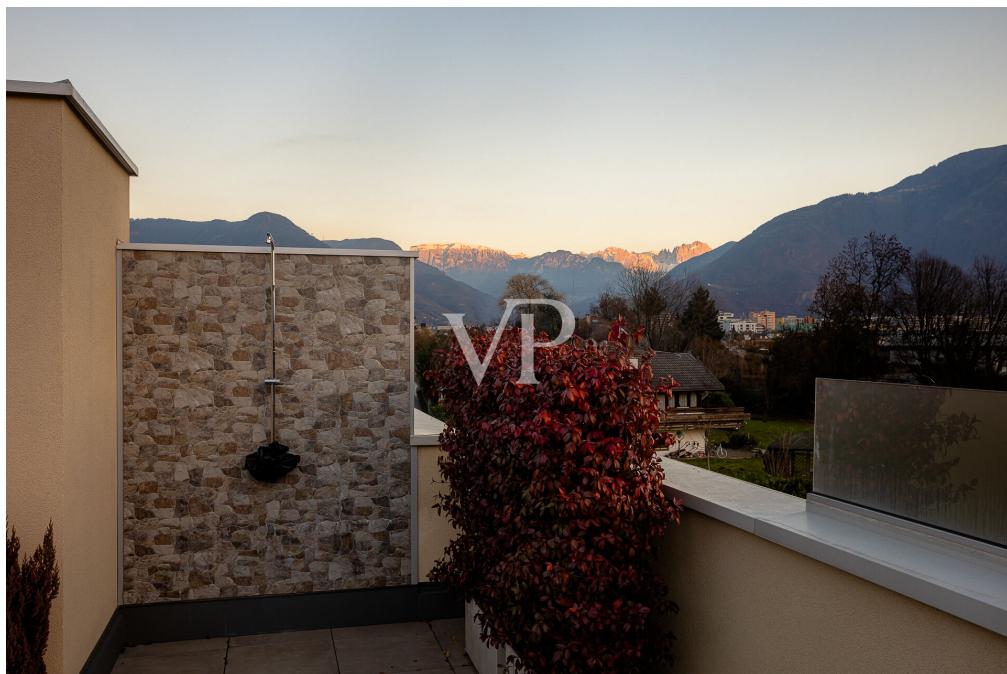
???????? ?????: IT254152651 - 39100 Bolzano

?? ??????



???????? ?????: IT254152651 - 39100 Bolzano

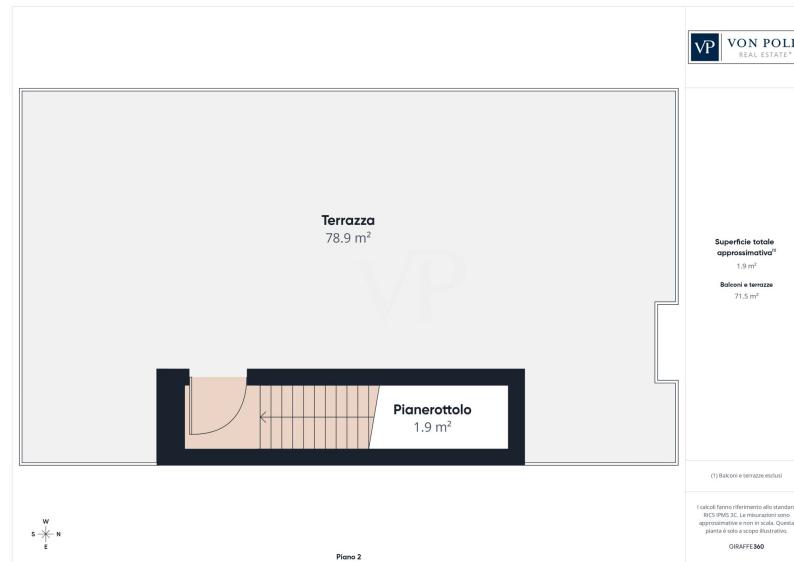
?? ????????

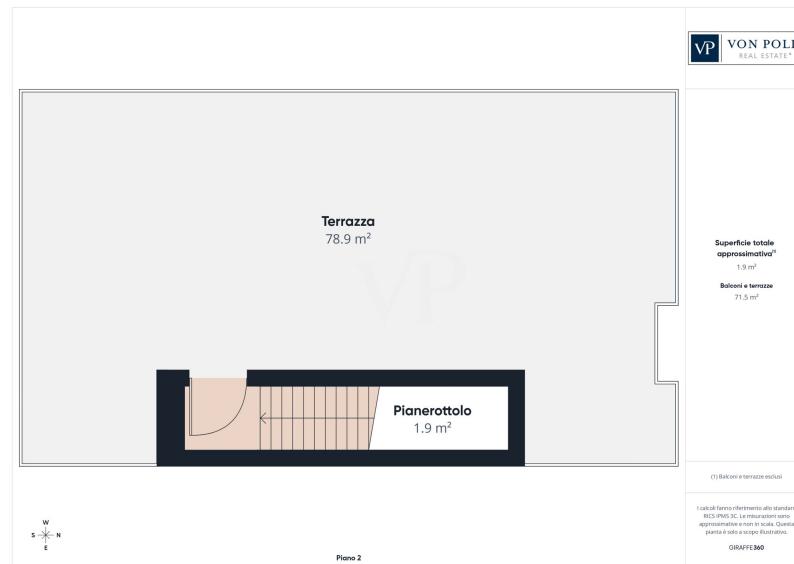


???????? ????????: IT254152651 - 39100 Bolzano

???????







???? ? ?????? ?? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ?? ??????. ?? ?? ?? ?? ??, ??  
????????? ?? ?????????? ?? ??????? ?? ?????????? ?? ????????????

???????? ?????: IT254152651 - 39100 Bolzano

??? ????? ????????

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.

???????? ?????: **IT254152651 - 39100 Bolzano**

????????????? ??? ????????

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

?????? ?????: **IT254152651 - 39100 Bolzano**

??? ??? ??? ??????????

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: IT254152651 - 39100 Bolzano

????????????? ??????????????

?? ?????????????? ????????????, ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ????????????:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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