

Bolzano

## Exklusives Wohnen im letzten Stockwerk mit Dachterrasse - Fagenstraße, Bozen

VP azonosító: IT254152618



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

VÉTELÁR: 1.040.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | IT254152618              |
| Hasznos lakótér | ca. 119,5 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 2                        |
| Szobák          | 4                        |
| Hálósobák       | 2                        |
| Fürdőszobák     | 2                        |
| Építés éve      | 1984                     |

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Vételár        | 1.040.000 EUR          |
| Lakás          | Emelet                 |
| Jutalék        | soggetto a commissione |
| Teljes terület | ca. 185 m <sup>2</sup> |
| Felszereltség  | Terasz, Erkély         |

VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Padlófűtés                                          |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |



VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan





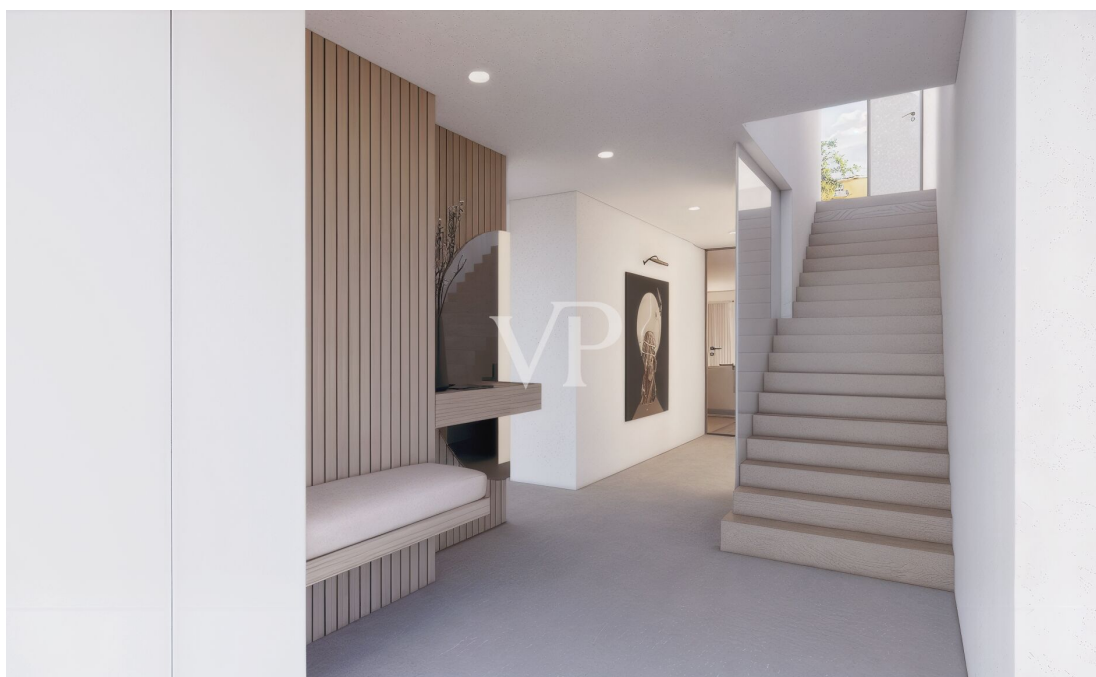
VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

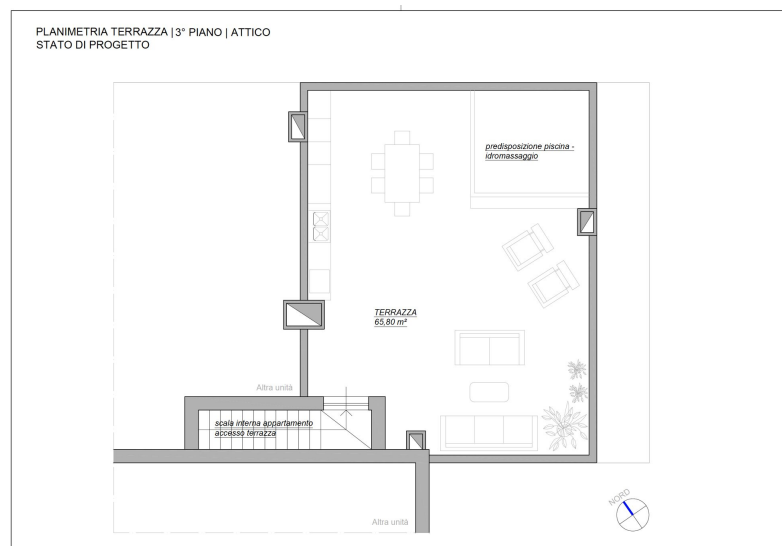
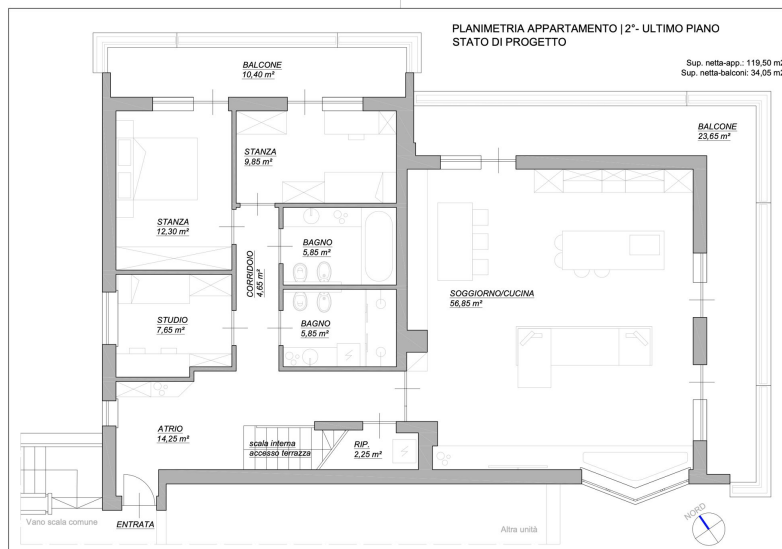
## Az ingatlan





VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

# Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Az elso benyomás

In einer der renommiertesten und zugleich ruhigsten Gegenden Bozens, im geschützten inneren Teil der Fagenstraße, verkaufen wir exklusiv eine außergewöhnliche Wohnlösung, das zeitgenössische Architektur, modernste Technologie und höchsten Wohnkomfort harmonisch vereint.

Das kleine, von Grün umgebene Kondominium mit nur wenigen Wohneinheiten und Aufzug bietet eine Atmosphäre von Exklusivität und Privatsphäre. Im zweiten und zugleich obersten Stockwerk befindet sich diese elegante Immobilie, die sich derzeit in Renovierung befindet, mit direktem Zugang zur privaten Dachterrasse.

Der Eingangsbereich führt in ein stilvolles Atrium, das in einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich übergeht. Große Fensterfronten öffnen sich zu einem über 20 m<sup>2</sup> großen Panoramabalkon, der einen herrlichen Ausblick und fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum ermöglicht. Alle Räume sind von natürlichem Licht durchflutet und bieten eine harmonische Verbindung zur umgebenden Grünlandschaft.

Der Schlafbereich umfasst zwei komfortable Doppelschlafzimmer, beide mit Zugang zu einem zweiten, mehr als 10 m<sup>2</sup> großen Balkon, ein stilvolles Arbeitszimmer, zwei großzügige Badezimmer sowie ein geschickter Abstellraum. Eine elegante Innentreppe führt auf die 65 m<sup>2</sup> große Dachterrasse – ein echtes Panorama-Penthouse mit Außenküche, Whirlpool oder Schwimmbad und gemütlicher Lounge-Zone. Wie in den Projekt-Renderings dargestellt, entsteht hier ein exklusiver Rückzugsort für Entspannung und Geselligkeit.

Zur Immobilie gehört ein gemeinschaftlicher Parkplatz; zusätzlich kann eine großzügige Garage (25 m<sup>2</sup>) im Untergeschoss zum Preis von 60.000 Euro erworben werden.

Das Gebäude befindet sich in einem fortgeschrittenen Renovierungsstadium – die Installationen für Fußbodenheizung, elektrische Anlage sowie die Vorbereitung für Smart-Home-Technologie sind bereits vorhanden. Die Ausstattung wird höchsten Ansprüchen gerecht und kann vom Käufer individuell gestaltet werden, in enger Zusammenarbeit mit dem erfahrenen Handwerksbetrieb, der das Projekt mit besonderer Sorgfalt und Liebe zum Detail umsetzt.

Der angegebene Kaufpreis bezieht sich auf den aktuellen Bauzustand. Der Käufer



genießt den exklusiven Vorteil, die endgültige Ausstattung nach eigenem Geschmack und Stil zu wählen – so entsteht ein maßgeschneidertes Zuhause, das Persönlichkeit und Eleganz vereint.

Das Leistungsverzeichnis der noch ausstehenden Arbeiten liegt bereits vor und kann auf Wunsch eingesehen werden; detaillierte Kostenaufstellungen werden auf Anfrage gerne mitgeteilt.

Umgeben von Ruhe und Grün, in einem Umfeld von höchstem Prestige, verkörpert diese Immobilie ein perfektes Zusammenspiel von Eleganz, Funktionalität und Lebensqualität – ein wahres architektonisches Juwel im exklusivsten Herzen von Bozen.

VP azonosító: IT254152618 - 39100 Bolzano

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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