

**Bolzano**

# Geräumige und helle Vier-Zimmer-Wohnung in einem neuen Gebäude

**VP azonosító: IT264152905**



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

**VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

**VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## Áttekintés

VP azonosító	IT264152905	Vételár	495.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 108 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	1	Jutalék	Provisionspflichtig
Szobák	4	Teljes terület	ca. 108 m <sup>2</sup>
Hálósobák	3	Hasznos terület	ca. 98 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

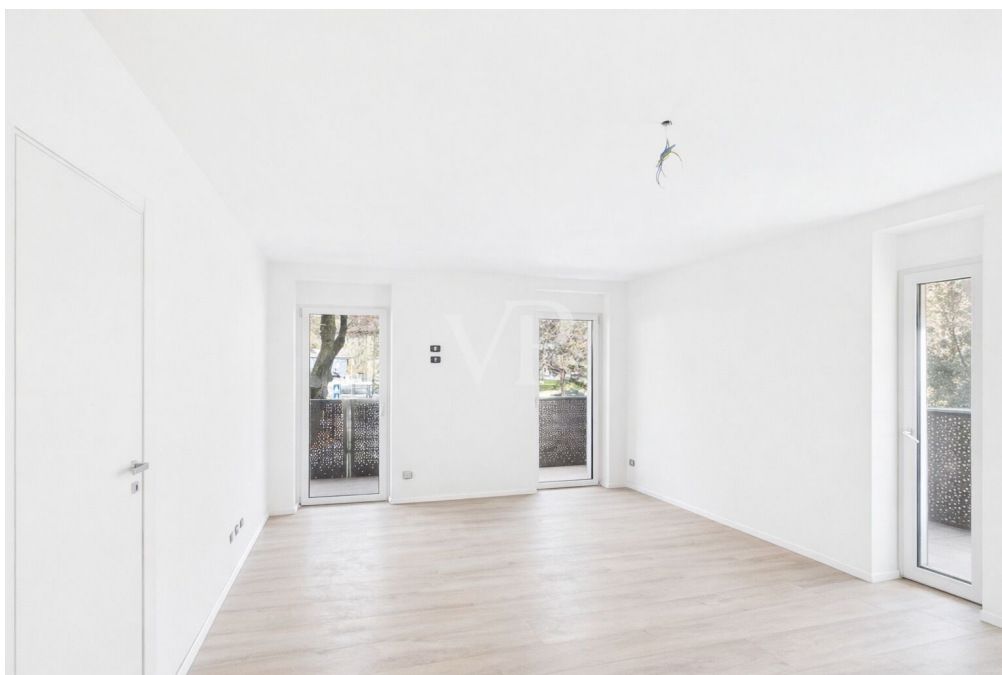
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.08.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	35.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

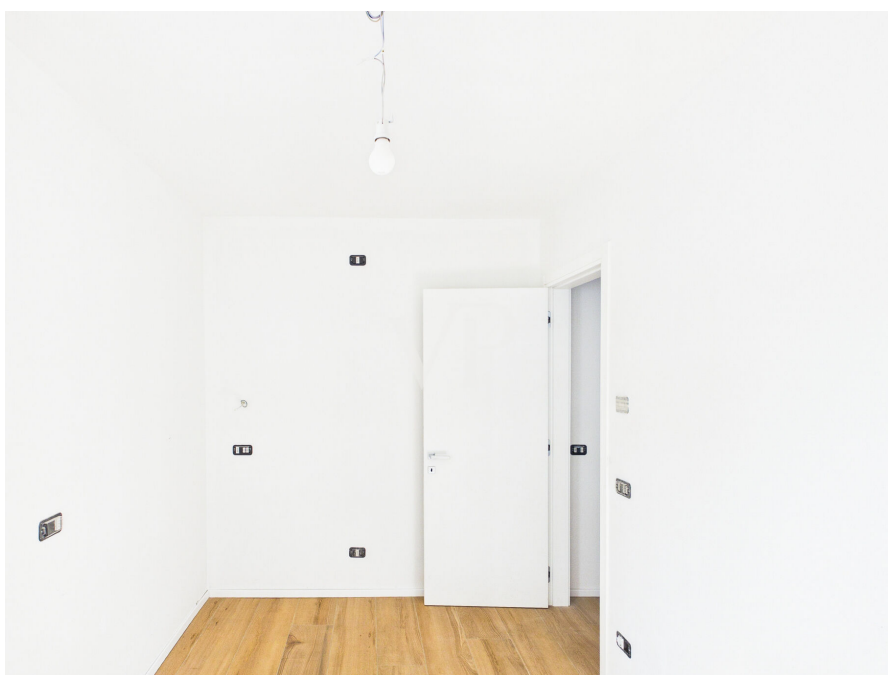
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



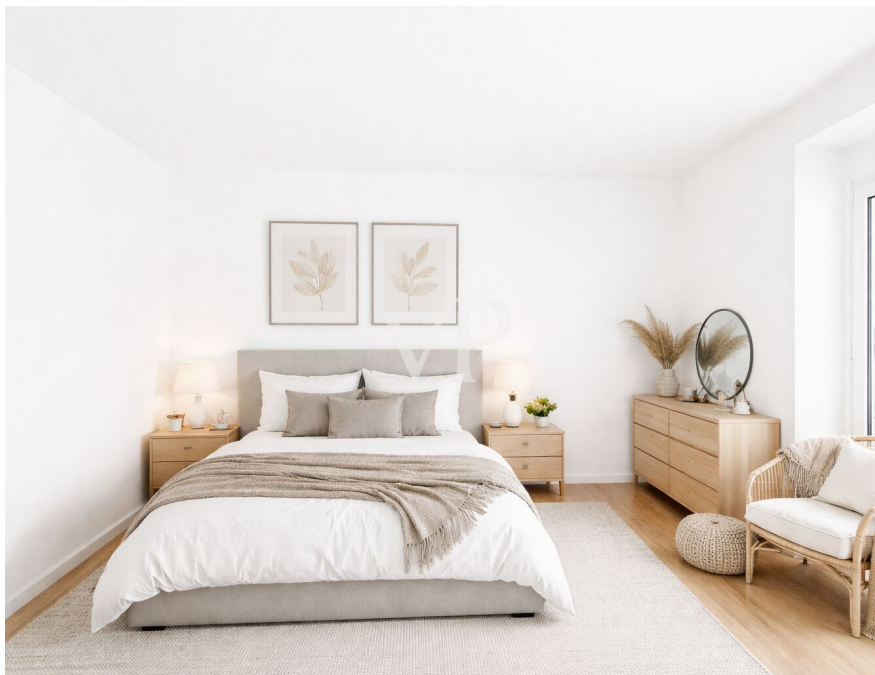
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



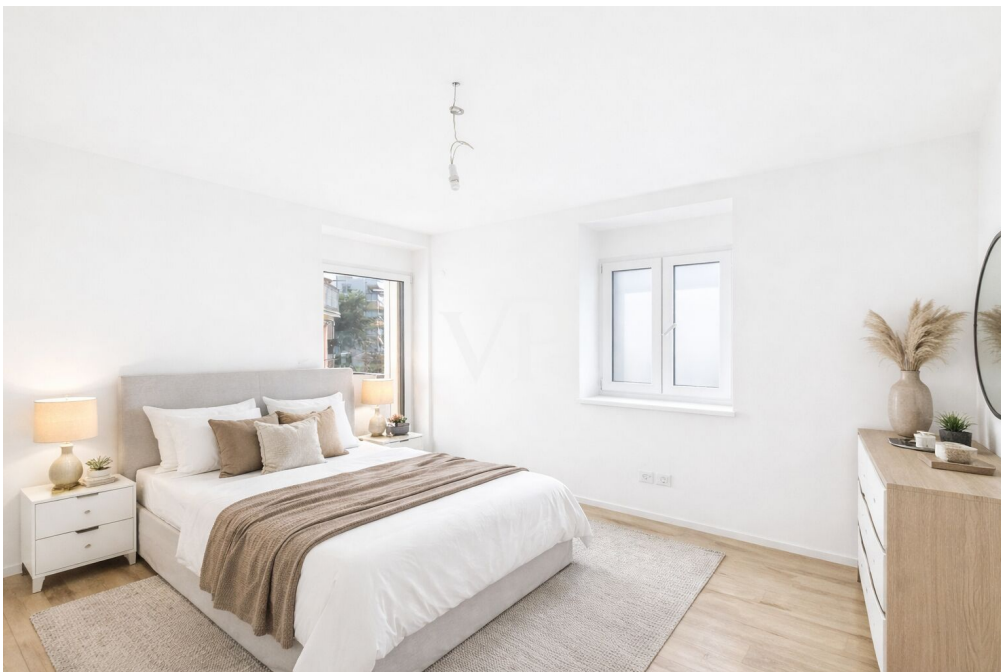
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



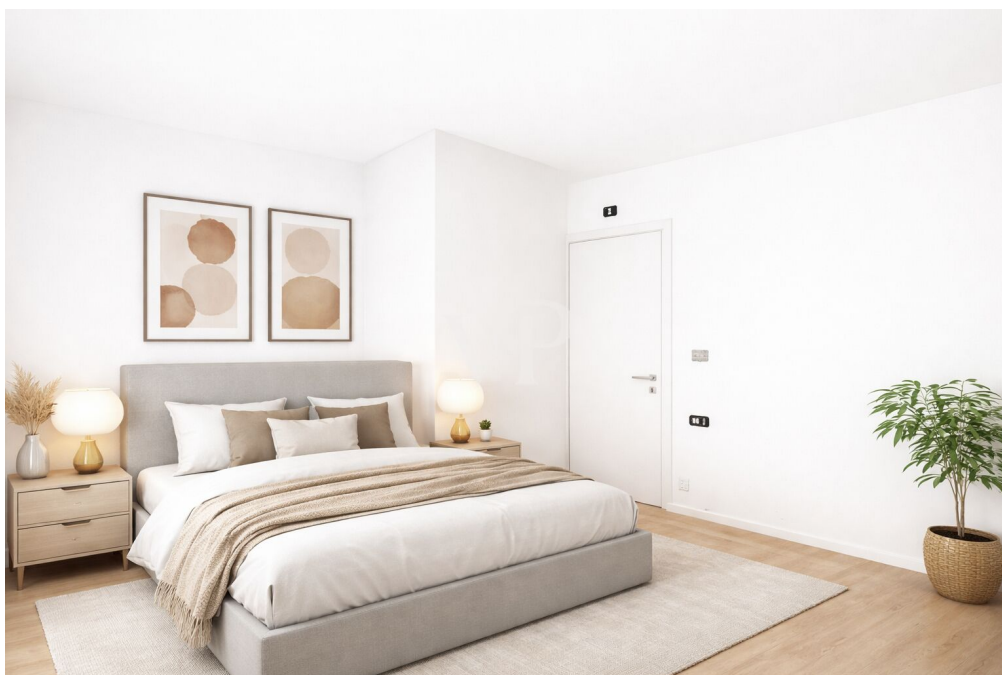
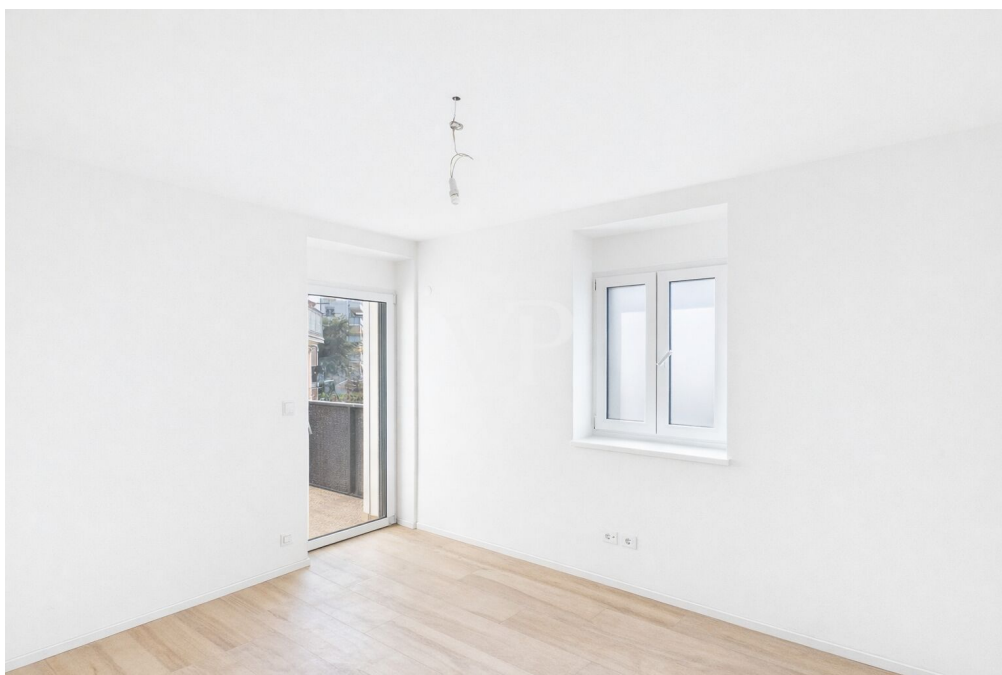
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



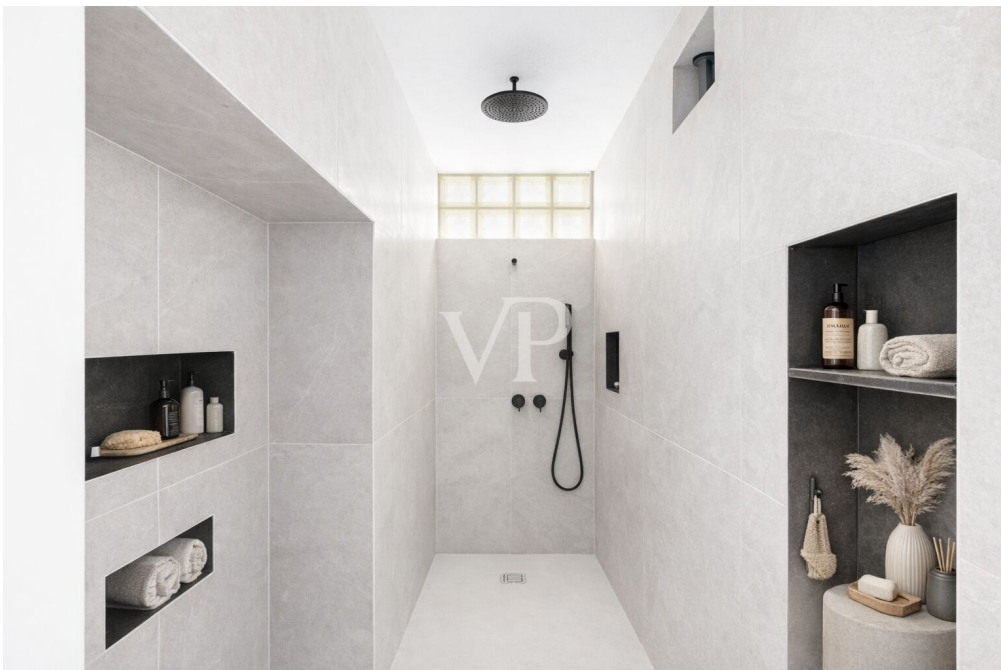
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



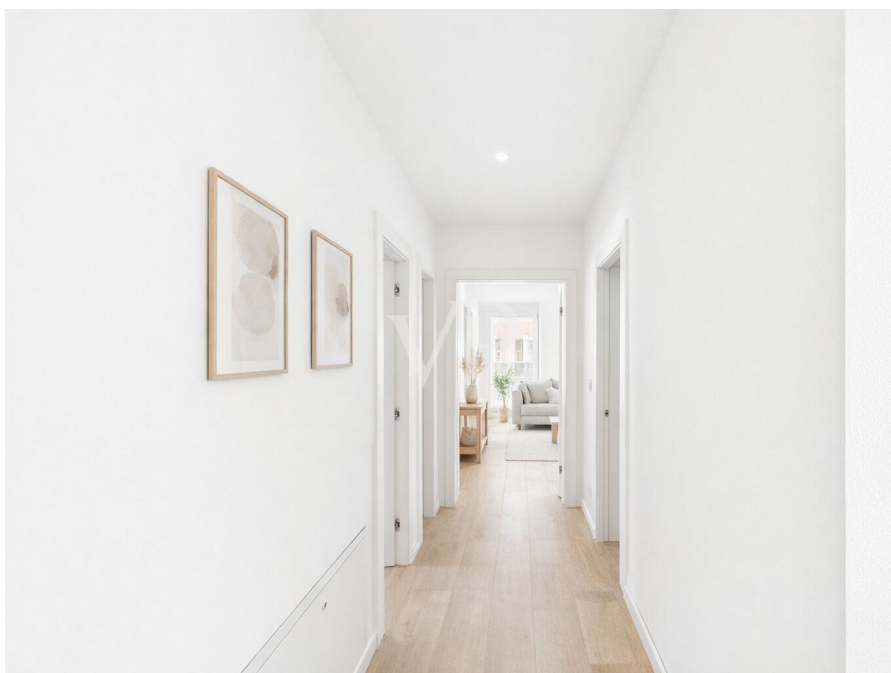
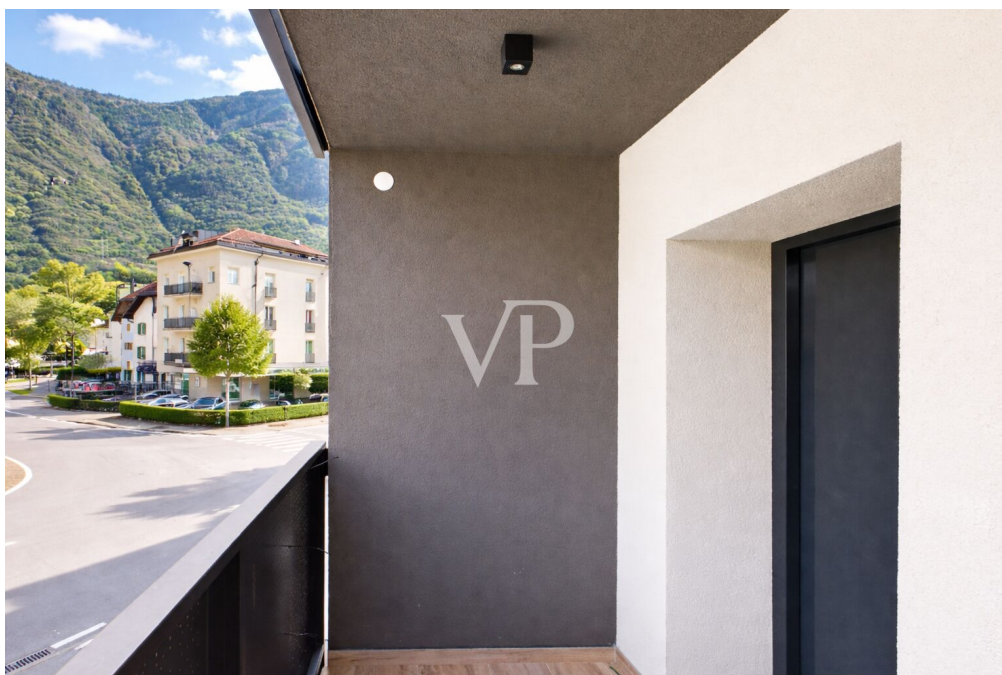
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



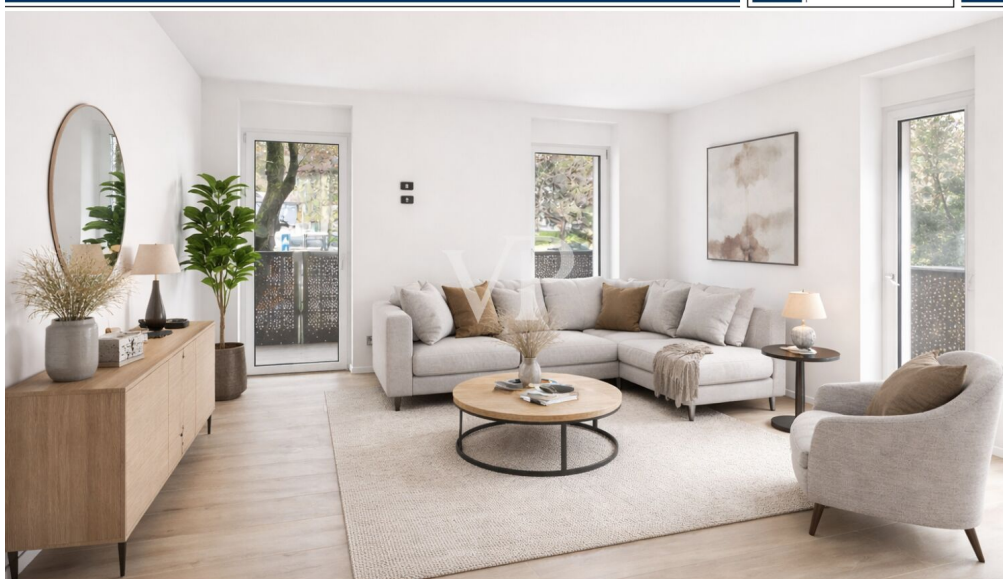
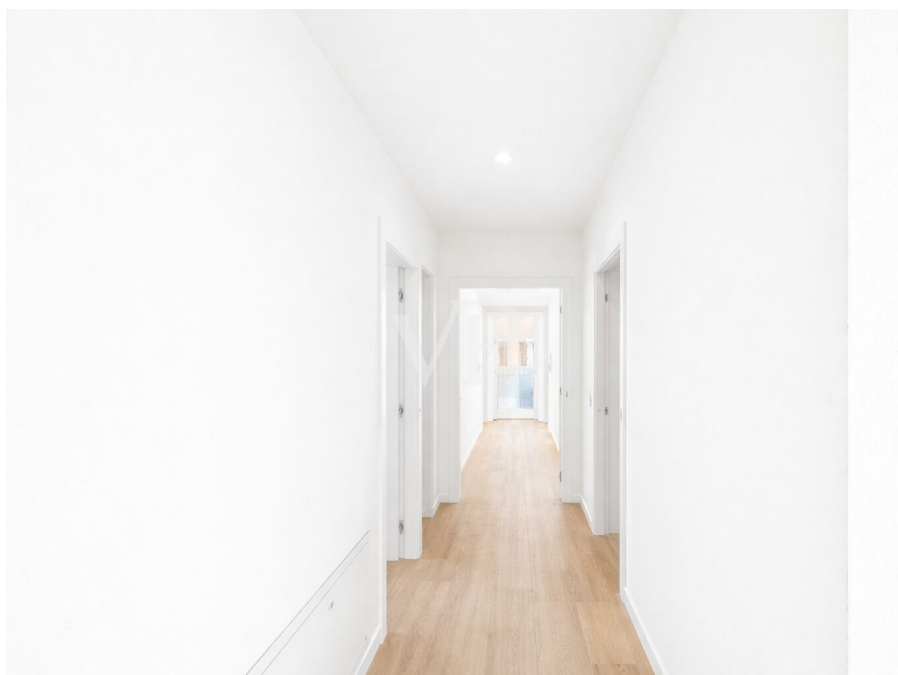
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



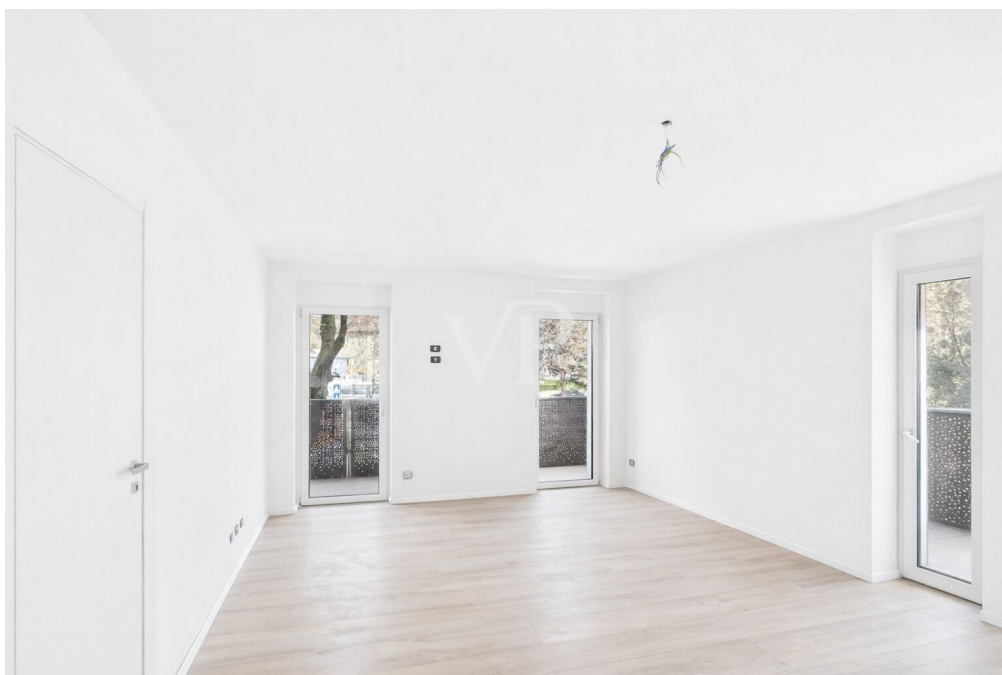
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



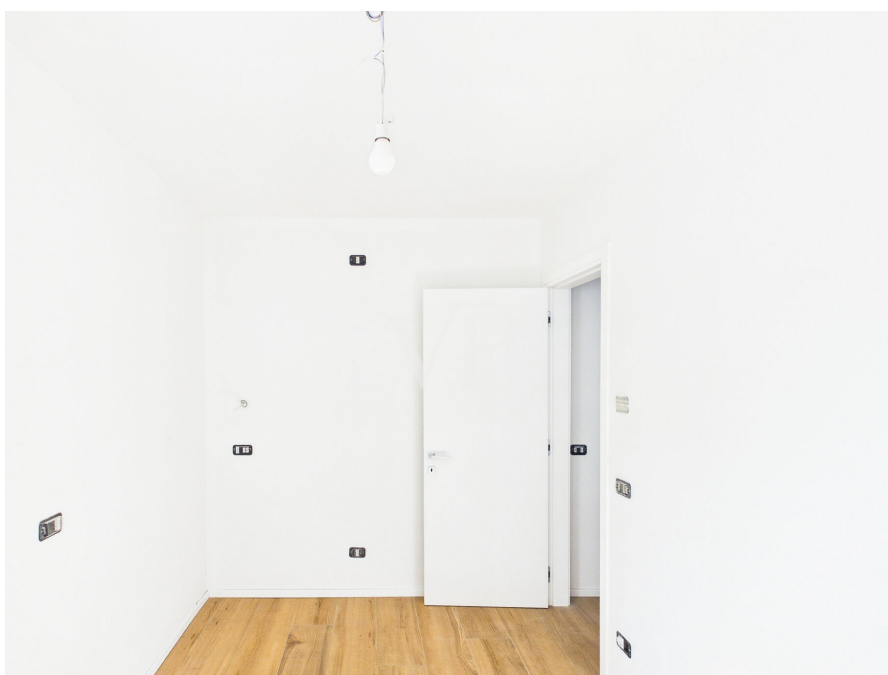
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



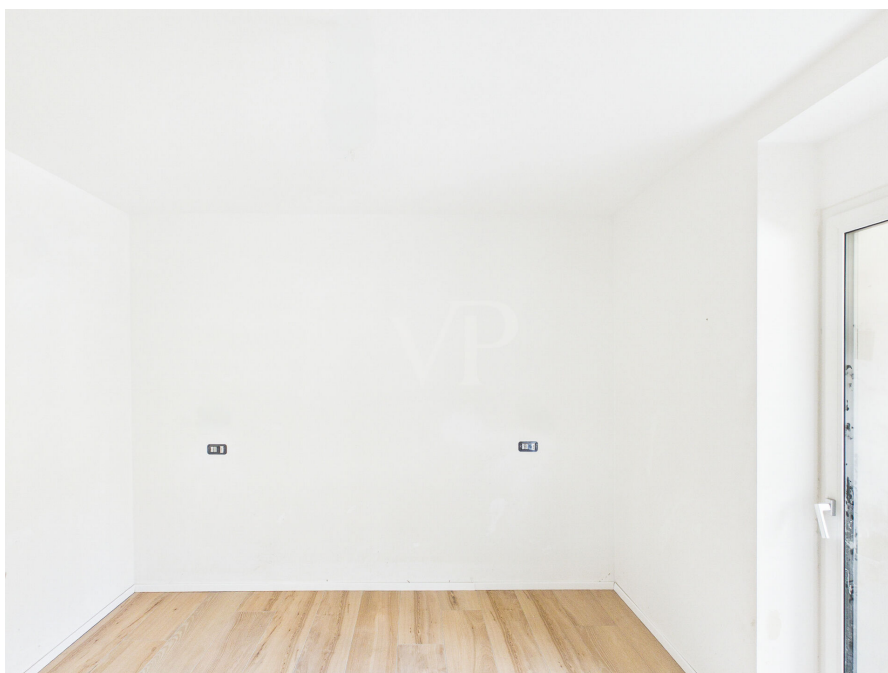
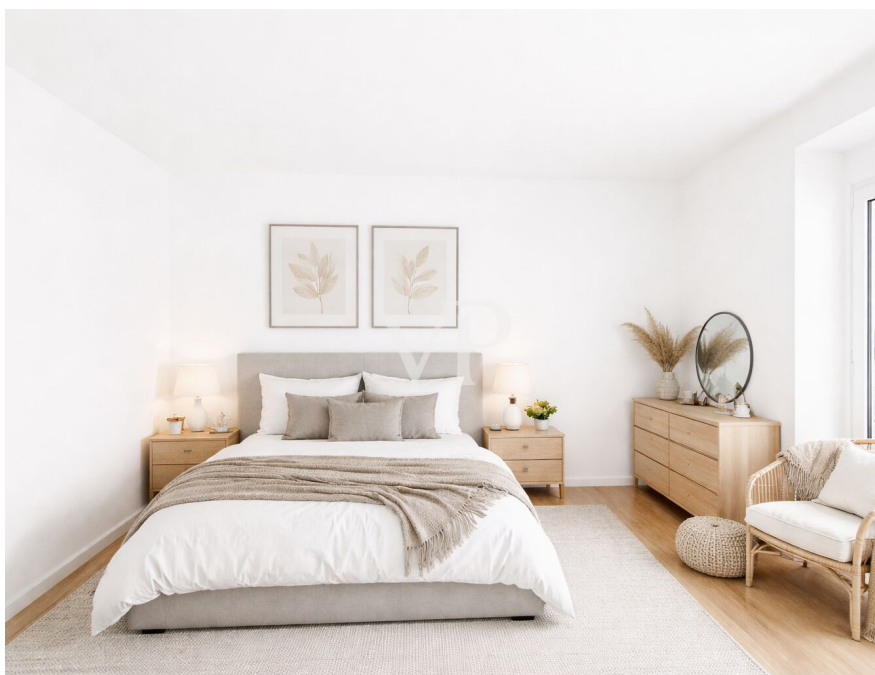
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



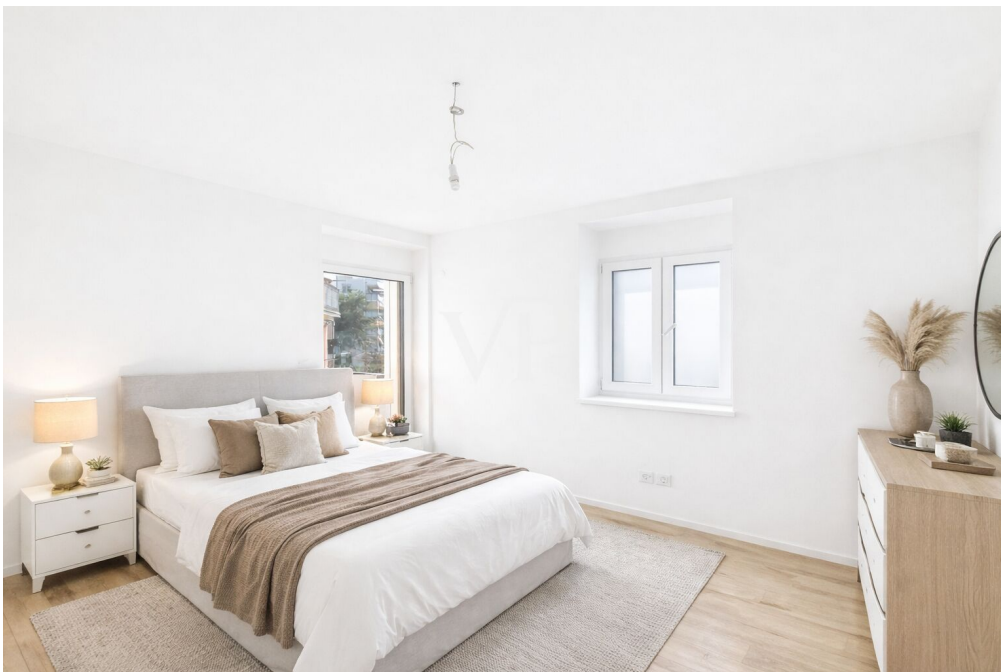
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



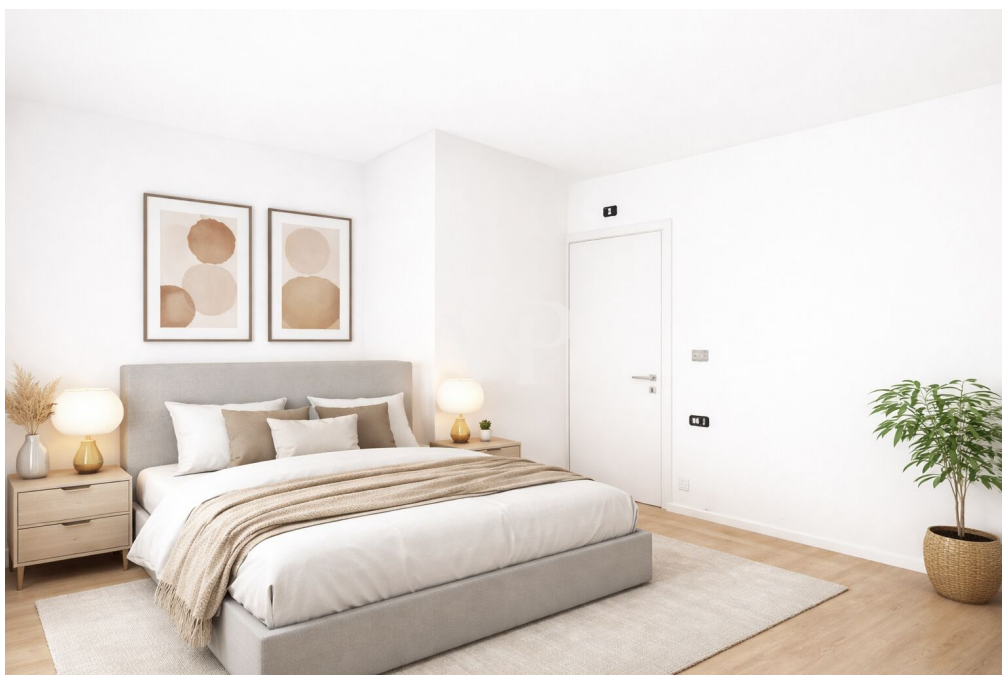
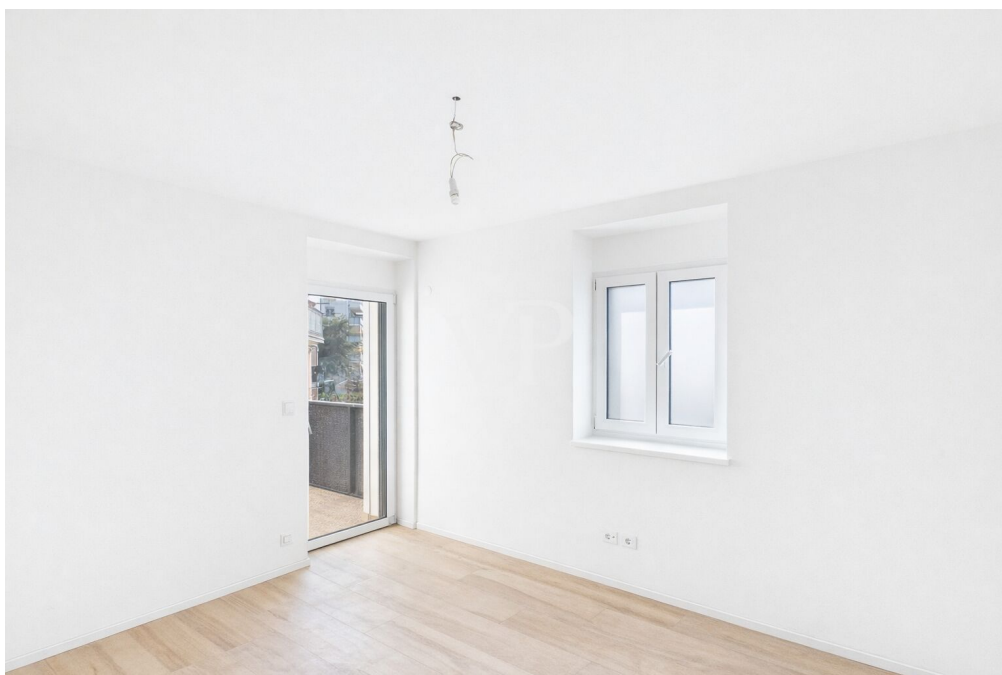
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



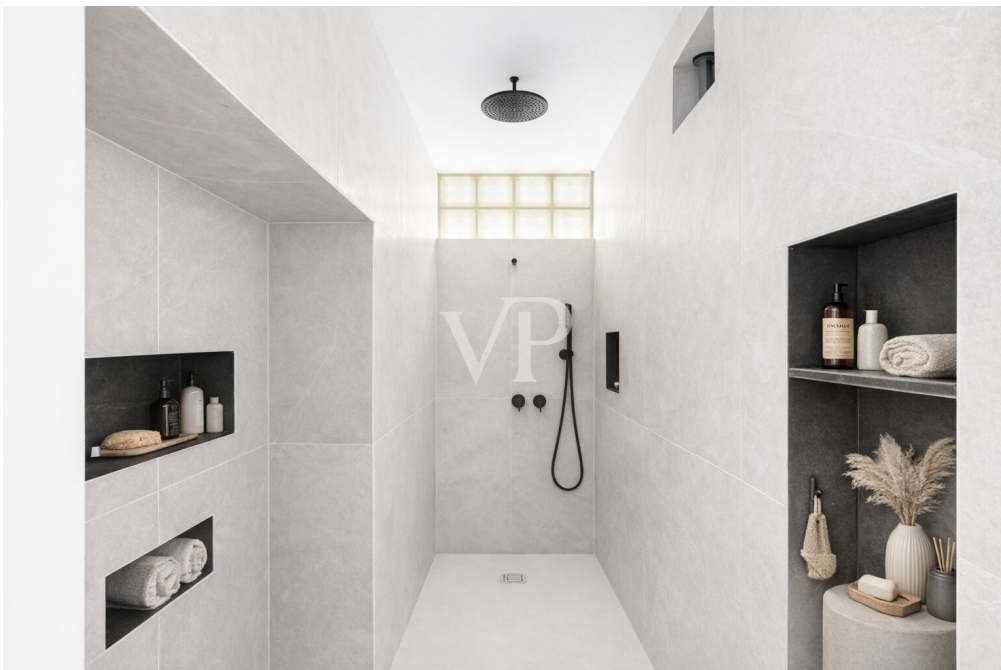
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



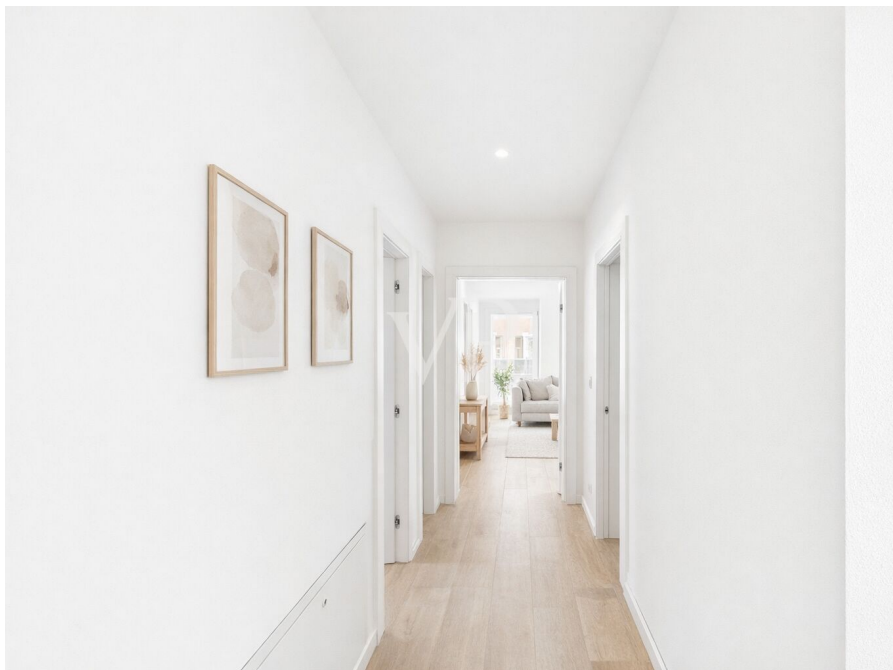
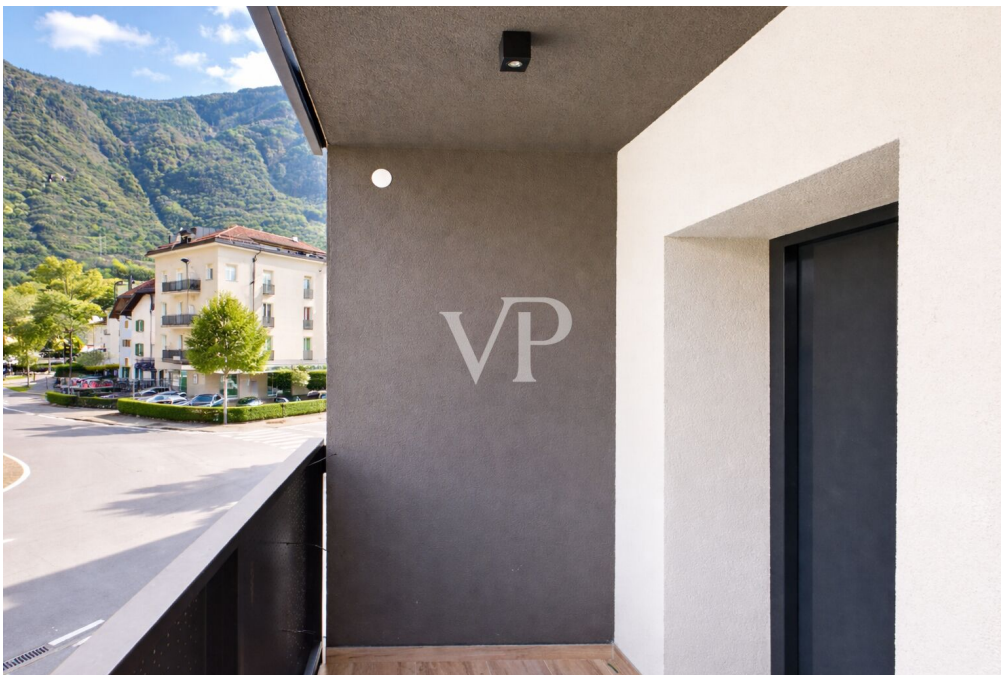
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



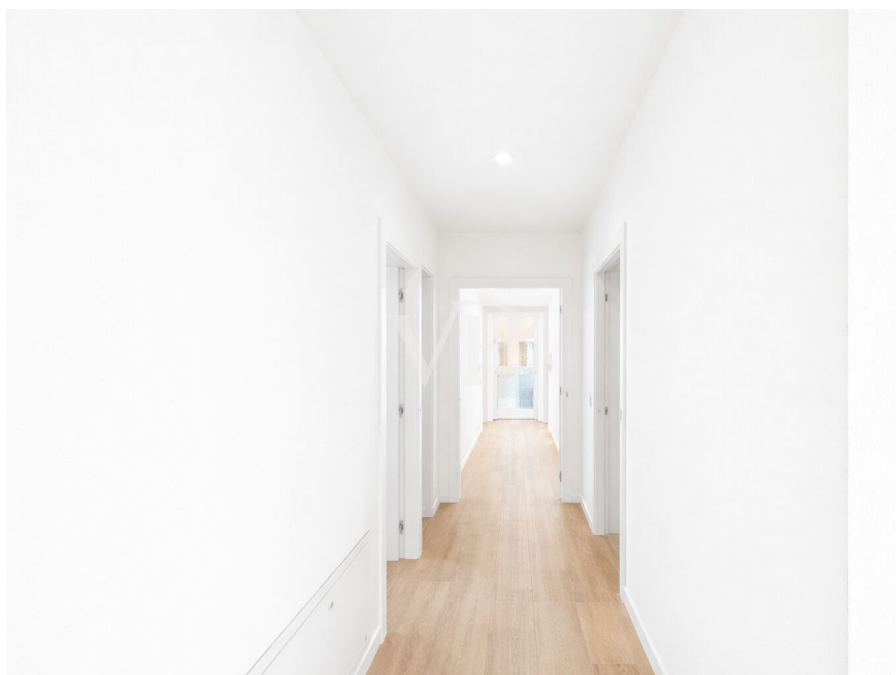
VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## Az elso benyomás

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 ersten Stock mit Aufzug. Durch eine Eingangstür gelangt man in diese herrliche Wohneinheit, die sich wie folgt aufteilt: eine komfortable Eingangshalle, ein Wohnzimmer/Küche mit Zugang zur Terrasse und zum Balkon, drei Schlafzimmer, von denen eines über einen eigenen Balkon und eines über einen Zugang zur Terrasse verfügt, ein Hauptbadezimmer, ein Dienstbadezimmer und eine kleine Waschküche. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die mit einer komfortablen individuellen Regelung der Raumtemperatur unabhängig betrieben wird und in allen Räumen eine besondere Wohlfühlatmosfera bietet. Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, einen ca. 16 qm großen privaten Garten im Obergeschoss, einen Motorrad-/Rollerabstellplatz, einen Fahrradabstellplatz und ggf. einen nicht überdachten Stellplatz und/oder eine Garage zur Miete.

Baujahr 2025.

Gebäude NICHT genehmigt.

Möglichkeit der Steuergutschrift im Abzug.

**VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: IT264152905 - 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)