

Bolzano

Moderne Ruheoase: Elegante Reihenhausvilla in Bestlage von Gries-Moritzing

VP azonosító: IT264153248

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VÉTELÁR: 1.290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 150 m²

VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

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

VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Áttekintés

VP azonosító	IT264153248
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2017

Vételár	1.290.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Subject to commission
Teljes terület	ca. 166 m ²
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.08.2027
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Az ingatlan



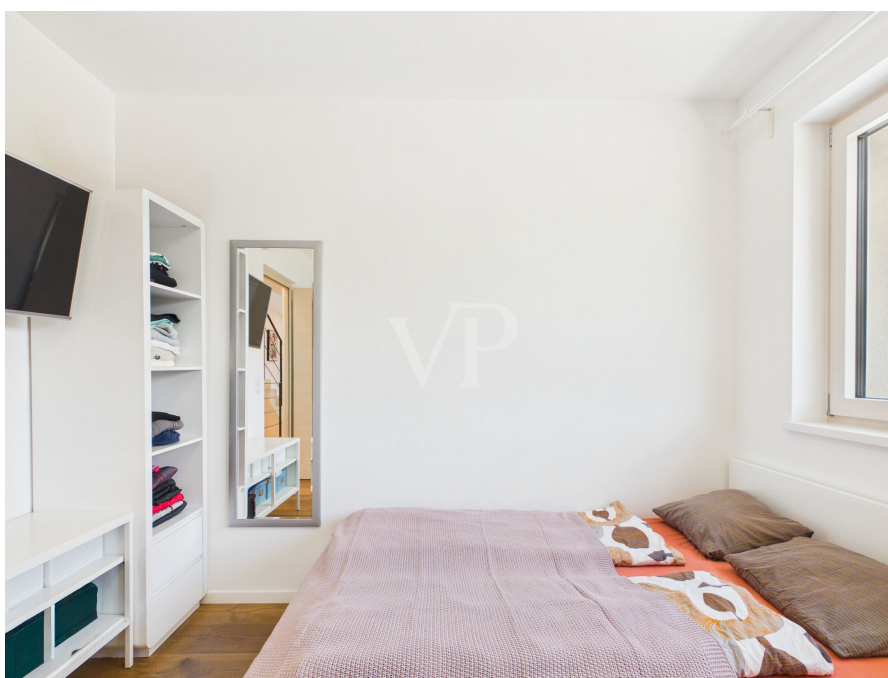
VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Az ingatlan



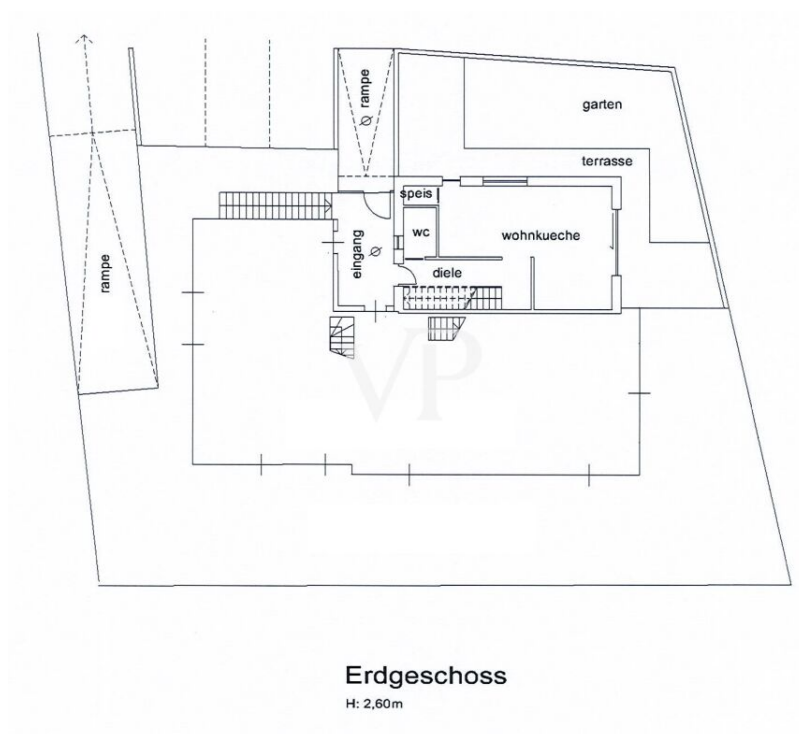
VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

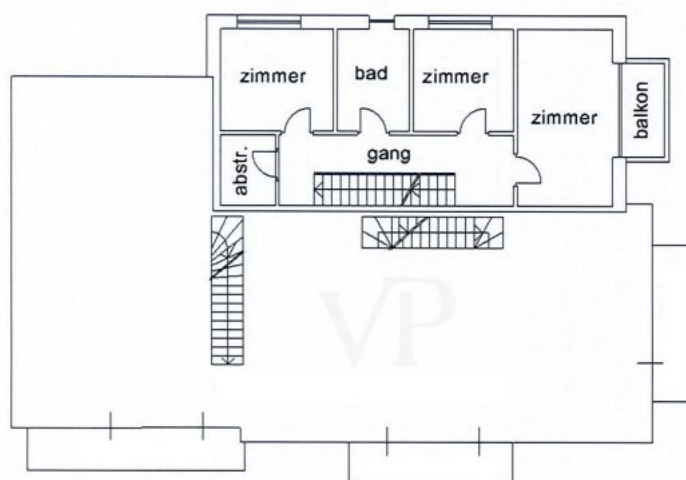
Az ingatlan



VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

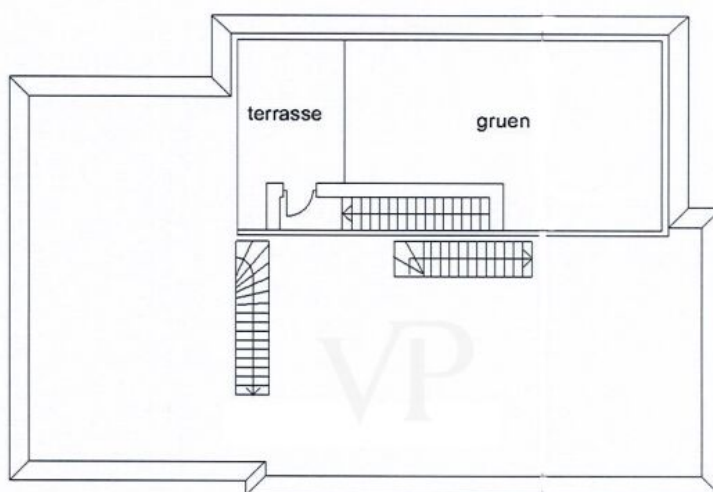
Alaprajzok





1. Obergeschoss

H: 2,60m



2. Obergeschoss (Dachgeschoss)

H: 0,00 + 2,30m

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

VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Az also benyomás

Diese prestigeträchtige und moderne Reihenhausvilla wurde nach höchsten Klimahaus-A-Standards errichtet und überzeugt durch ausgezeichnete Energieeffizienz sowie höchsten Wohnkomfort. Die inmitten von Grünflächen gelegene Immobilie bietet zudem ein hohes Maß an Privatsphäre.

Der Eingangsbereich im Erdgeschoss führt direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum privaten Garten. Große Schiebefensterfronten und die optimale Ausrichtung sorgen den ganzen Tag über für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Garten sowie die Terrasse schaffen ein ruhiges und einladendes Ambiente – ideal für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Über eine interne Treppe gelangt man in das Obergeschoss mit dem Schlafbereich, bestehend aus einem Hauptschlafzimmer mit privatem Balkon, zwei großzügigen Einzelzimmern, einem Arbeitszimmer sowie einem Tageslichtbad.

Die Immobilie verfügt über eine zentrale Fußbodenheizung mit individueller Temperaturregelung in jedem Raum und gewährleistet dadurch höchsten Wohnkomfort in allen Bereichen.

Über die interne Treppe erreicht man außerdem die Dachterrasse mit beeindruckendem 360°-Panoramablick.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage mit automatischem Tor sowie einen Kellerraum.

Das im Jahr 2017 errichtete Objekt besticht durch hochwertige Ausstattungsdetails und modernste Technik.

VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Részletes felszereltség

Zur hochwertigen Ausstattung der Immobilie gehören unter anderem ein automatisiertes Einfahrtstor, eine Video-Gegensprechanlage, ein modernes Smart-Home-/Domotiksystem, eine Alarmanlage, eine automatische Bewässerungsanlage, Fußbodenheizung, eine Wärmepumpe, dreifach verglaste Fenster sowie eine automatische Garagenbeleuchtung.

VP azonosító: IT264153248 - 39100 Bolzano

Minden a helyszínról

Diese elegante Immobilie befindet sich in der Zone Gries-Moritzing bei Bozen, einer äußerst ruhigen und von viel Grün umgebenen Wohnlage mit exklusiven Villen und jahrhundertealten Bäumen. Die historische Altstadt von Bozen ist nur etwa 5 km entfernt, während die Autobahnausfahrt Bozen Süd in rund 7 km bequem erreichbar ist.

Die strategisch günstige Lage sowie die Nähe zum Mendelpass, zum Kalterer See und zu den umliegenden Seilbahnen bieten zu jeder Jahreszeit zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

VP azonosító: IT264153248 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com