

Bolzano

# Elegante e moderna villa a schiera in zona San Maurizio

Codice oggetto: IT254152651



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.680.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 147,5 m<sup>2</sup> • VANI: 4

Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT254152651
Superficie netta	ca. 147,5 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.680.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Soggetto a provvigione
Superficie commerciale	ca. 241 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	25.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

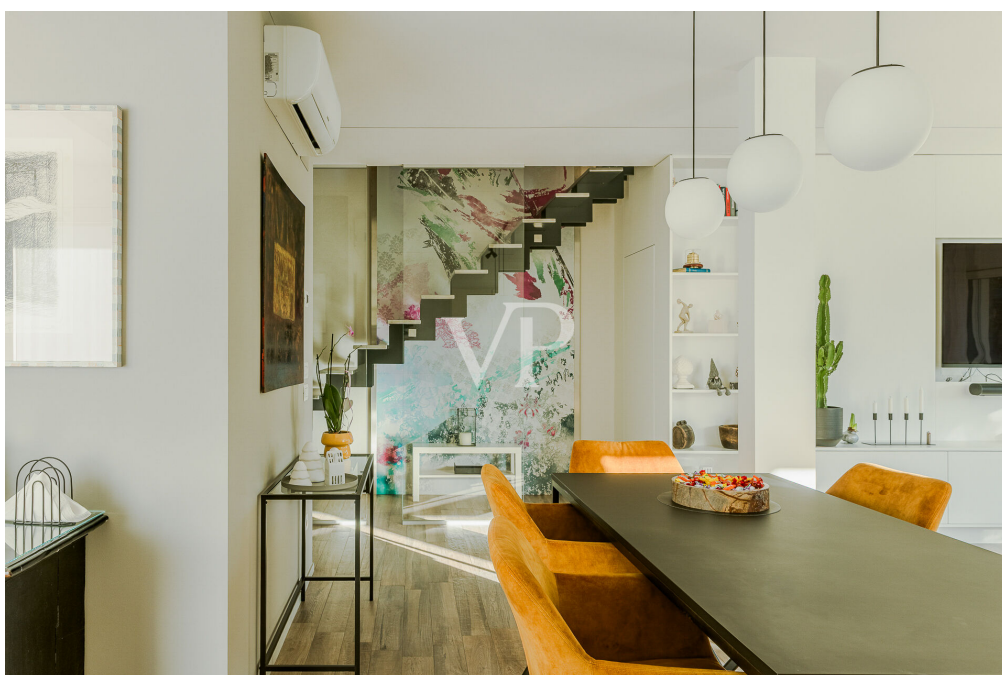
## La proprietà





Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà





Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà





Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà





Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

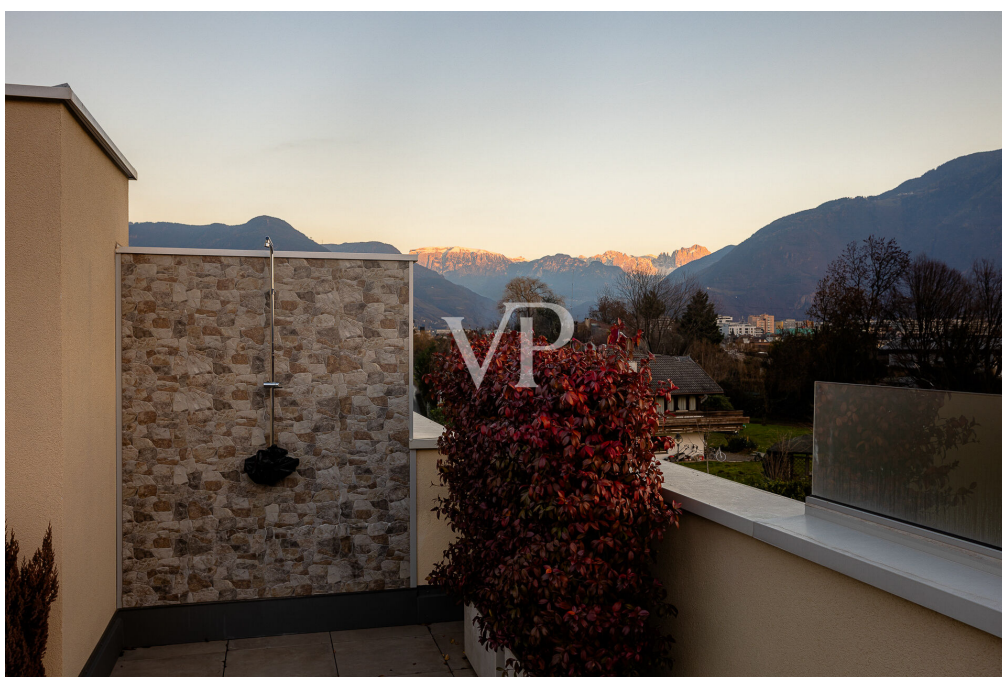
## La proprietà





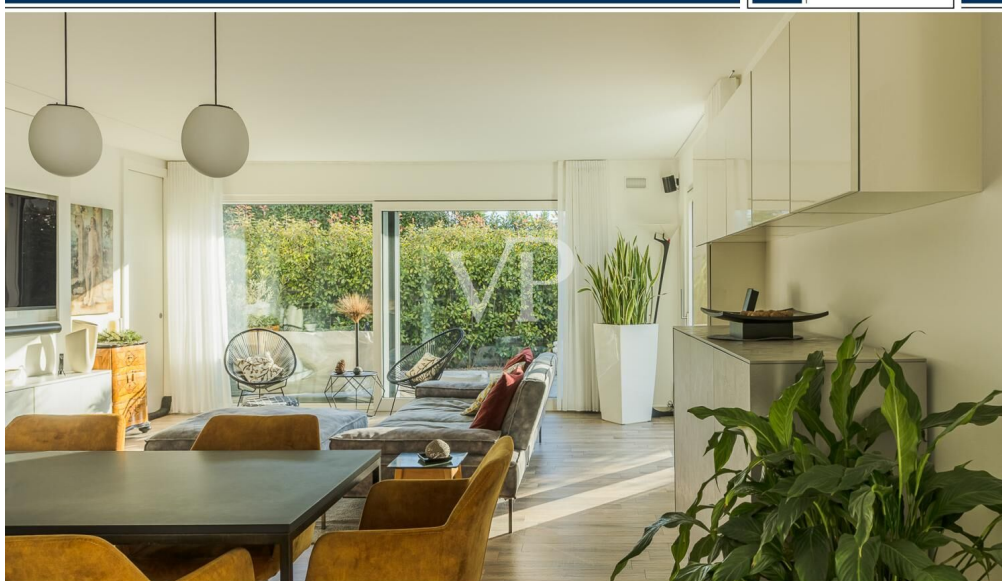
Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



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





Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

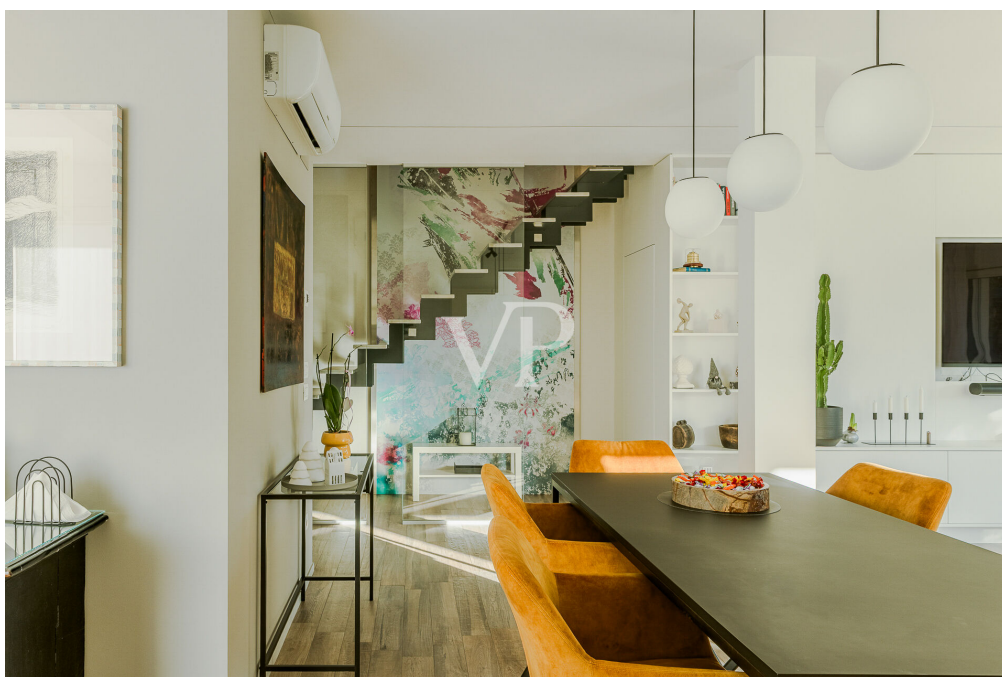
## La proprietà





Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà





Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà





Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà





Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

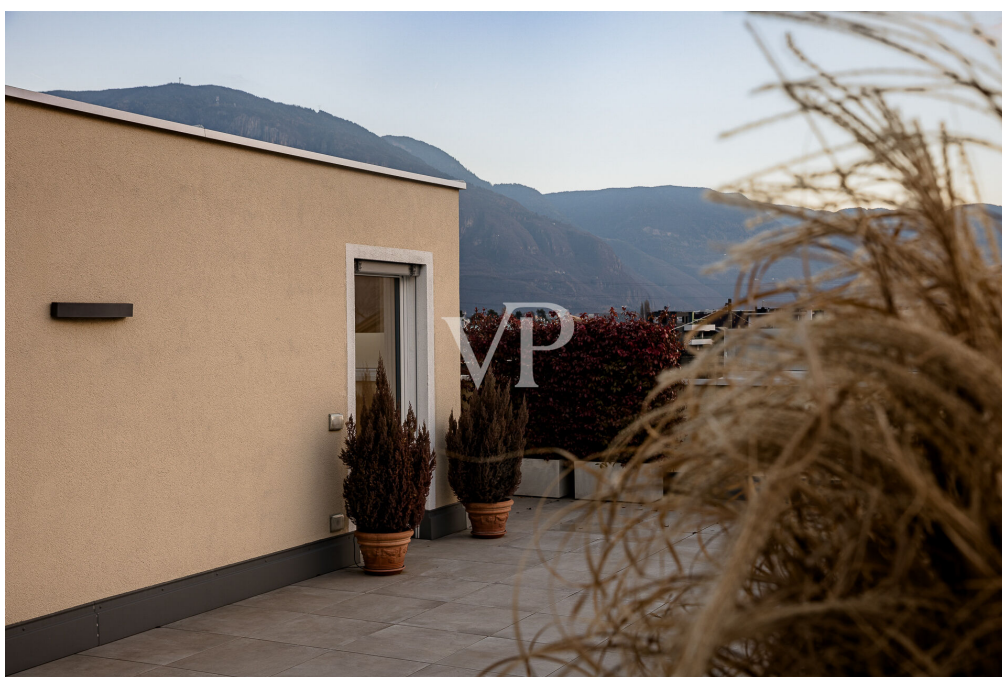
## La proprietà





Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

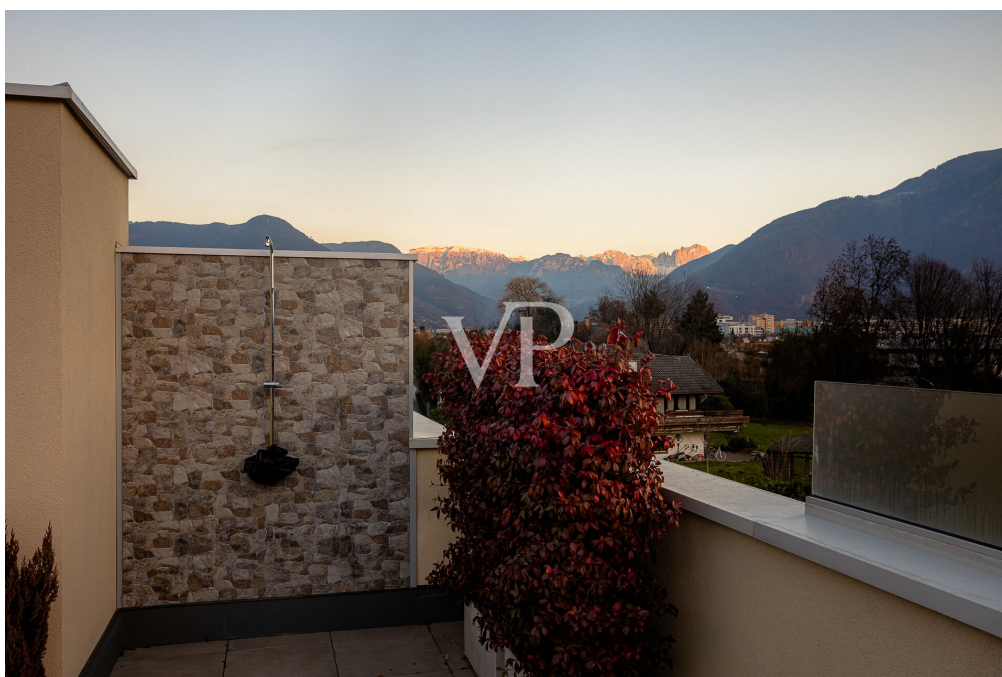
## La proprietà





Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

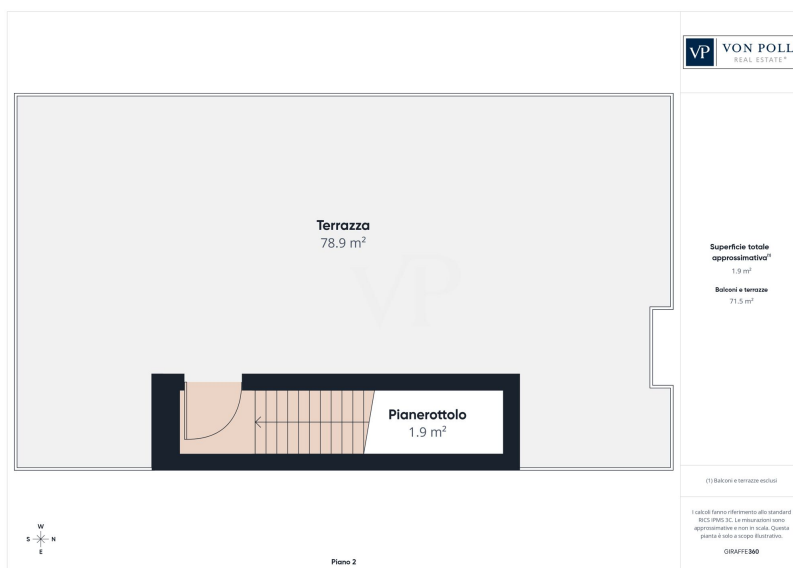
## La proprietà

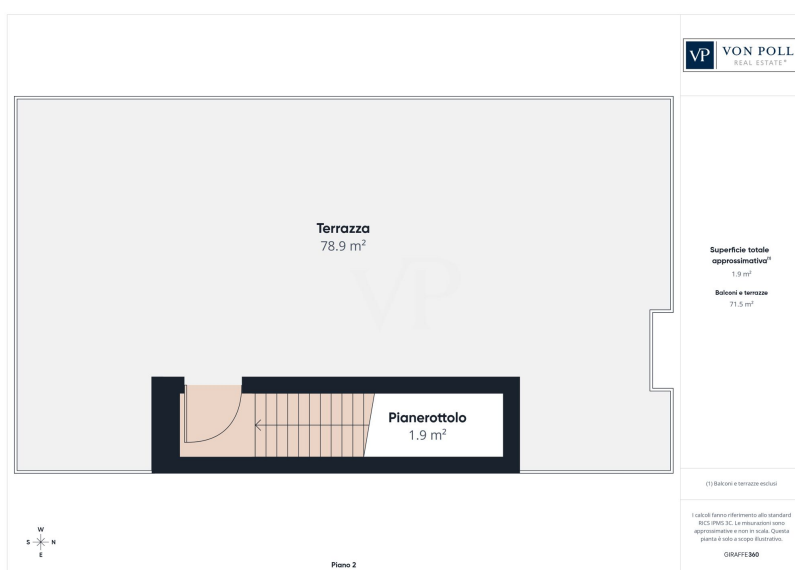


Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Una prima impressione

Questa prestigiosa e moderna villa a schiera, realizzata secondo i più elevati standard CasaClima A, garantisce un'eccellente efficienza energetica e un alto livello di comfort abitativo. La struttura assicura inoltre un notevole grado di privacy. L'ingresso al piano terra conduce direttamente alla zona giorno e pranzo LIVING, affacciata sul giardino privato. Le ampie vetrate scorrevoli e l'ottima esposizione assicurano un'ottima luminosità naturale durante tutto l'arco della giornata. Il giardino e la terrazza creano un ambiente rilassante e accogliente, ideale per trascorrere piacevoli momenti in famiglia o con gli amici. Il piano si completa con un bagno di servizio e un ripostiglio. Al primo piano, raggiungibile tramite scala interna, si sviluppa la zona notte composta da: una camera da letto matrimoniale con balcone, una master room con bagno en suite, un'ulteriore stanza (attualmente adibita ad uso lavanderia) e un bagno padronale. L'abitazione è dotata di riscaldamento autonomo a pavimento con regolazione indipendente della temperatura in ogni ambiente, garantendo un'elevata sensazione di benessere in tutti i locali. Sempre tramite scala interna si accede alla terrazza sul tetto con vista panoramica a 360°. Completano l'offerta: un box garage doppio, un box garage singolo con portone automatizzato e una cantina.

L'immobile, costruito nel 2016, si distingue per rifiniture di pregio e tecnologia all'avanguardia.

Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Dettagli dei servizi

Cancello esterno automatizzato, Videocitofono, Impianto domotica, Impianto di allarme, irrigazione automatizzato, riscaldamento a pavimento, pompa di calore, finestre triplo vetro, illuminazione garage automatizzata ecc.

Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Tutto sulla posizione

Questa elegante proprietà è situata nella località di San Maurizio a Bolzano, zona molto tranquilla e immersa nel verde, tra ville di pregio ed alberi secolari. Il centro storico di Bolzano, dista 5 km. La posizione strategica e la vicinanza al Passo della Mendola, al lago di Caldaro e alle funivie circostanti, offrono in qualsiasi momento dell'anno, numerose possibilità per il tempo libero.

Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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