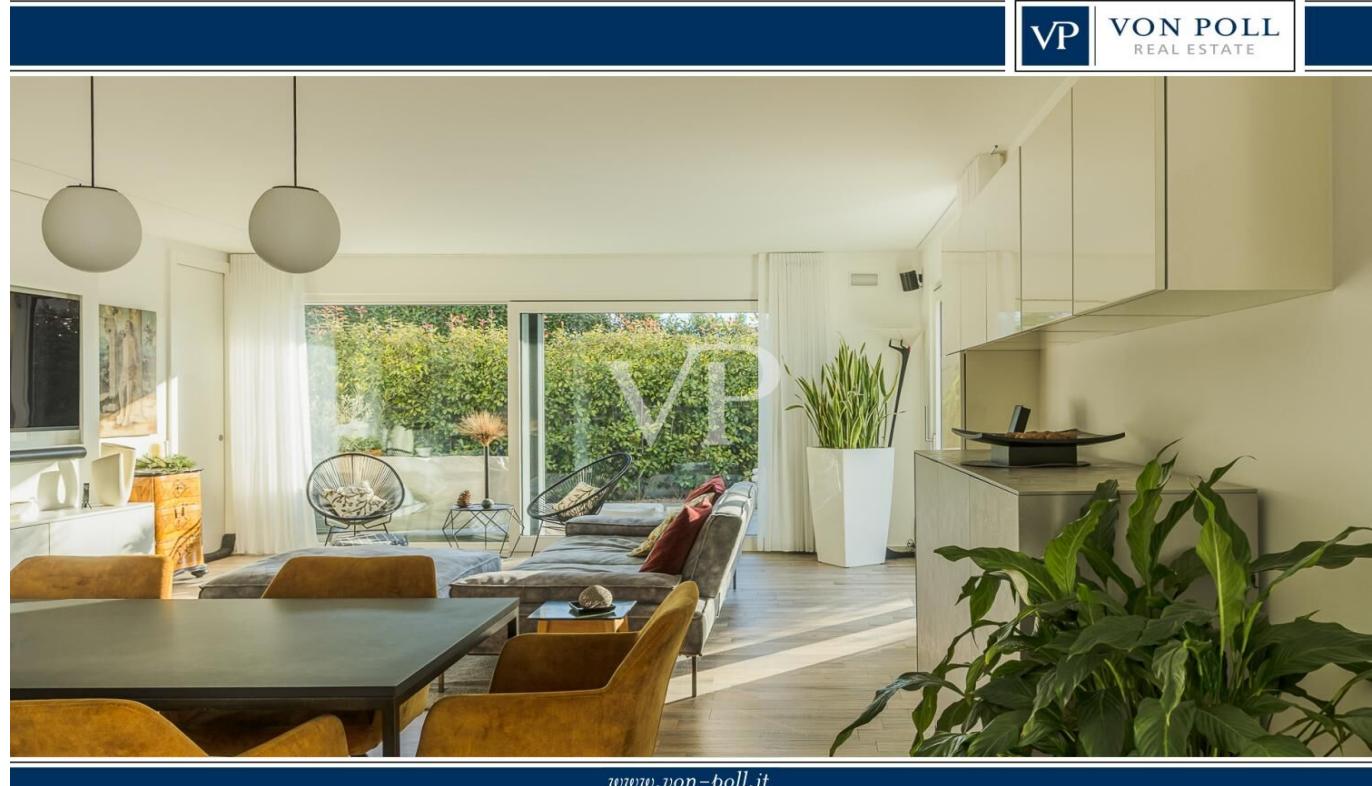


Bolzano

## Elegante e moderna villa a schiera in zona San Maurizio

*Codice oggetto: IT254152651*



**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/m <sup>2</sup> a       |
|                            |                                      | Classe di efficienza energetica                       | A                                |
|                            |                                      | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2016                             |

Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



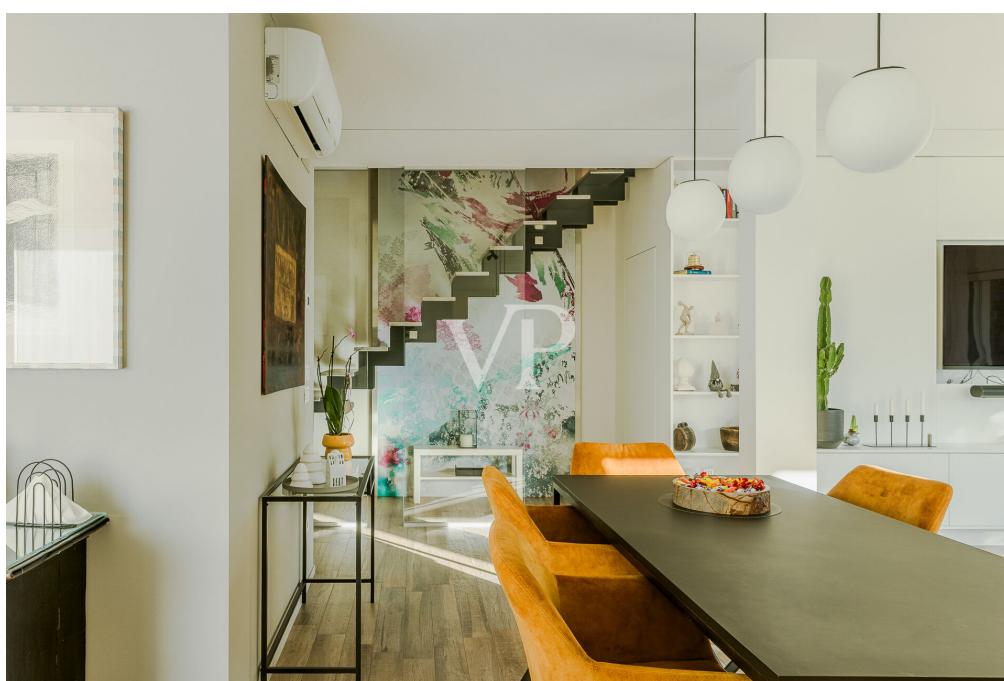
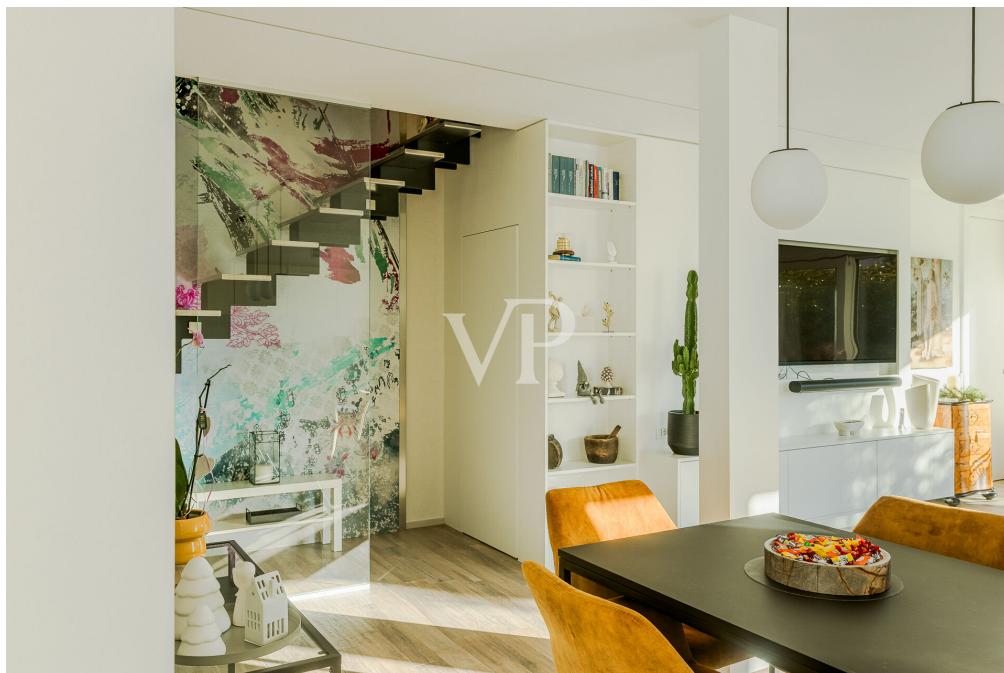
Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



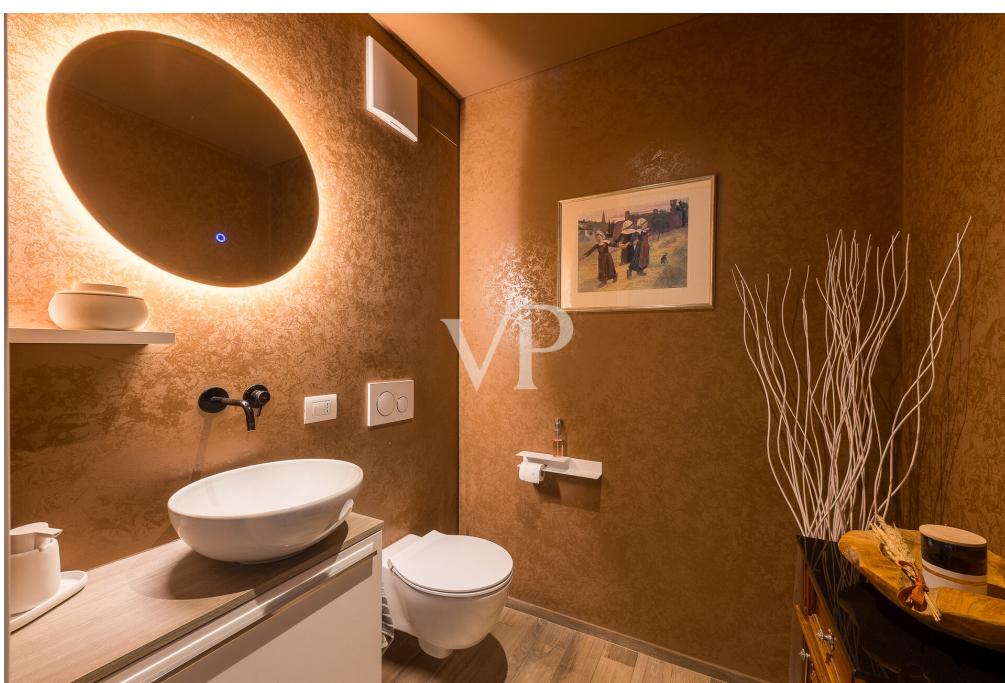
Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



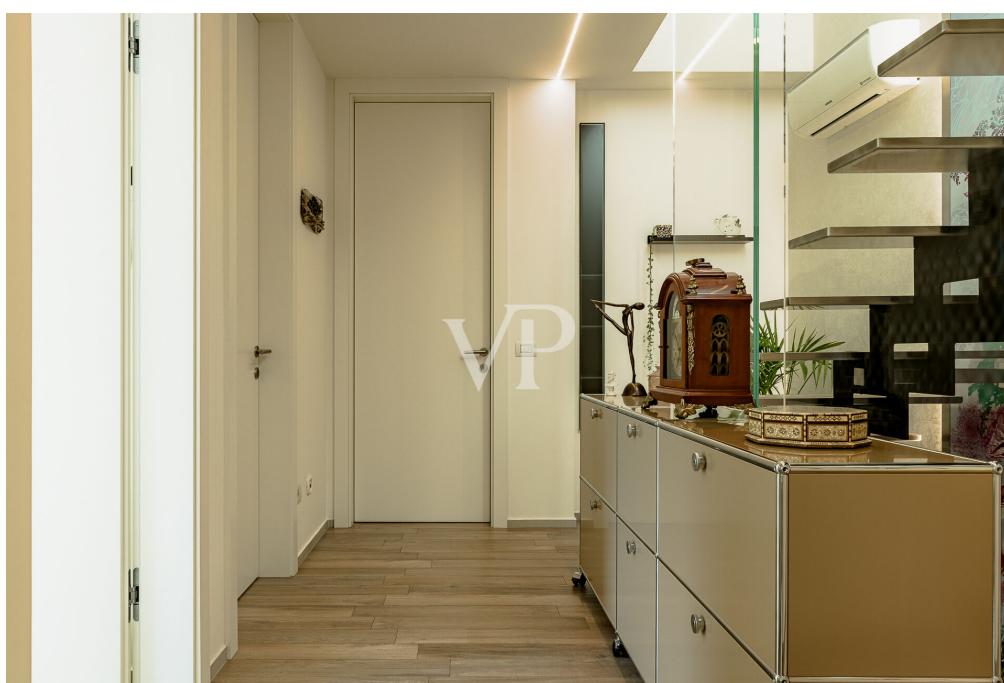
Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## 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



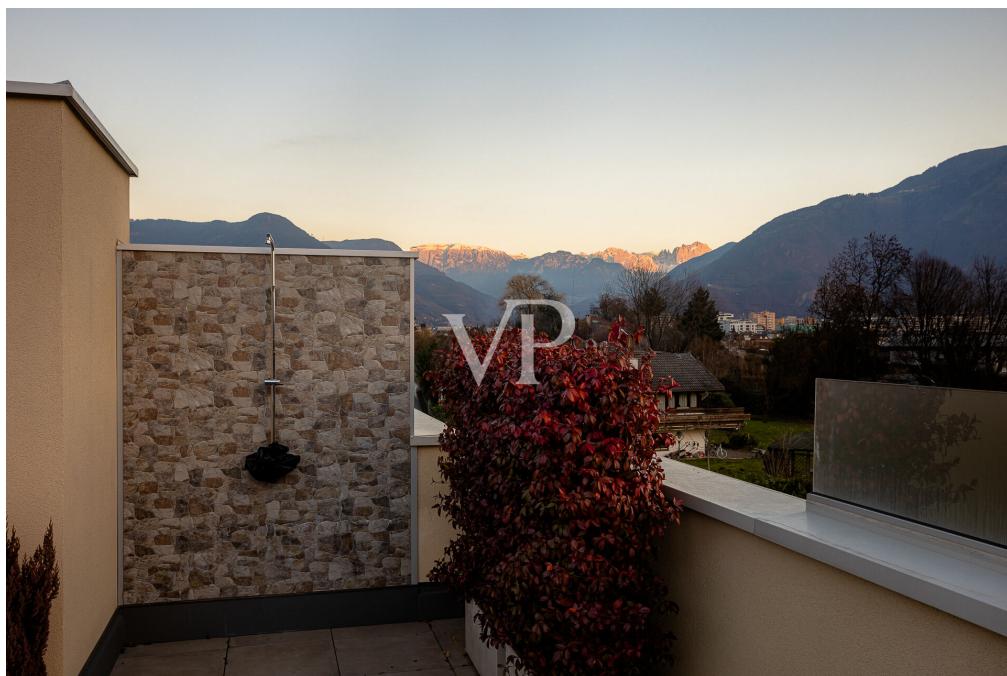
Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



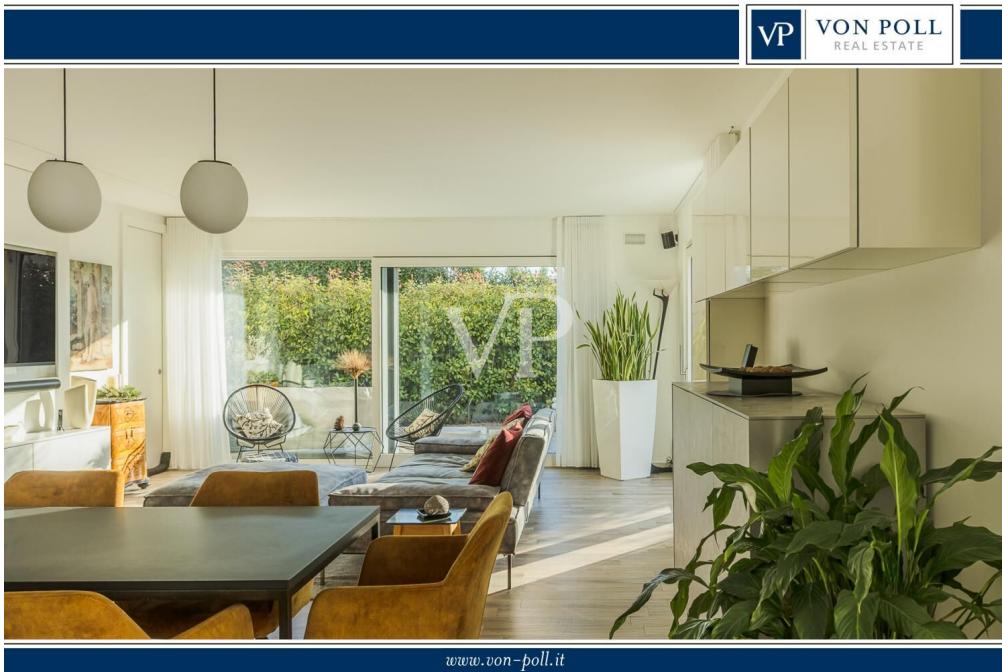
Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



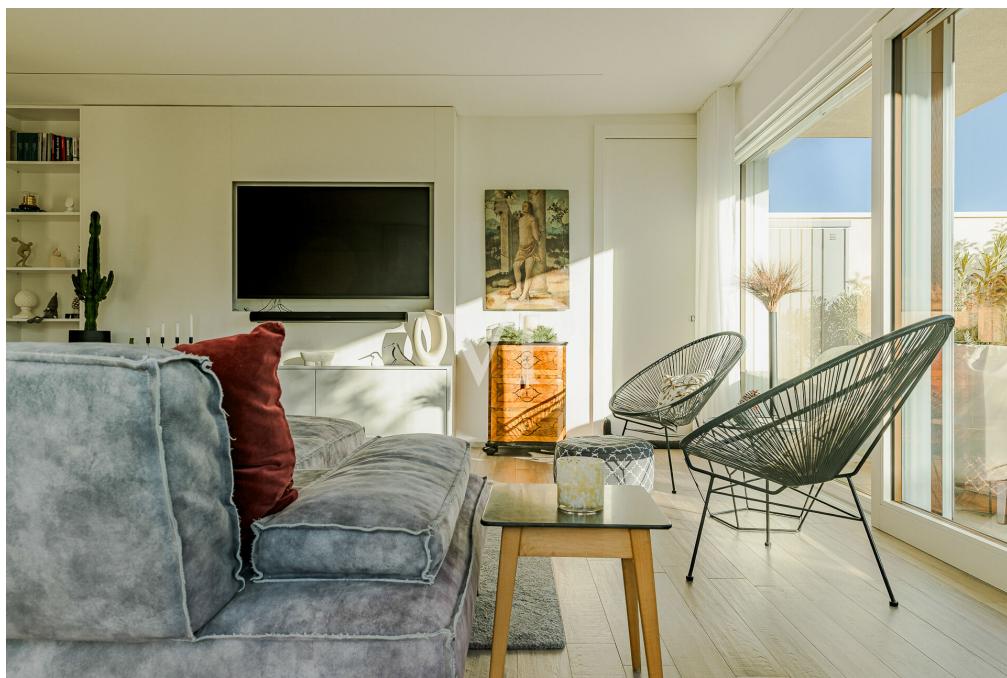
Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



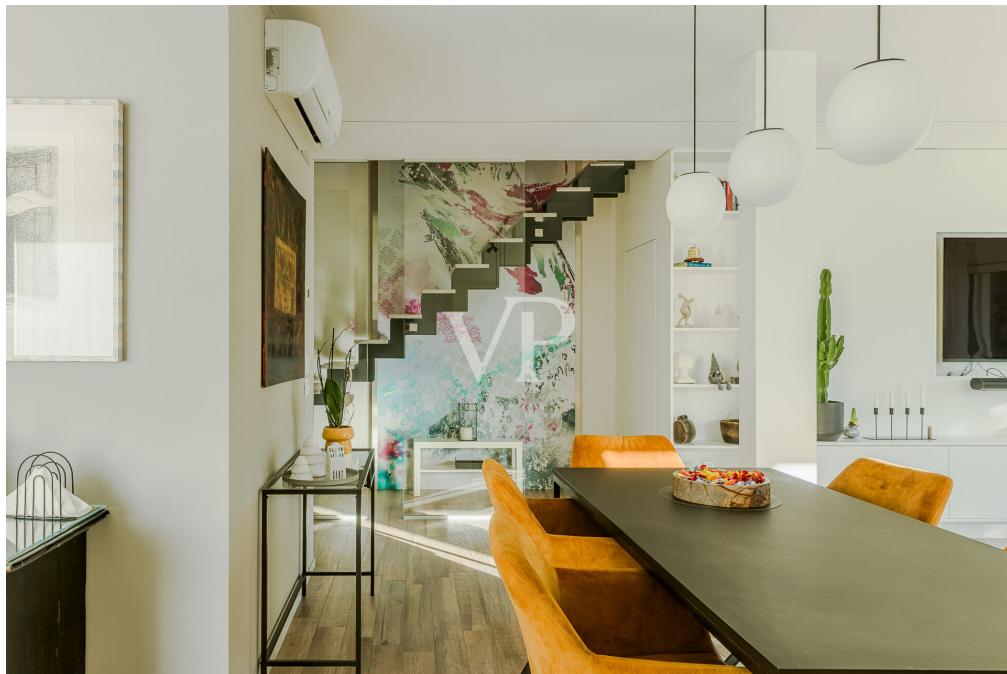
Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



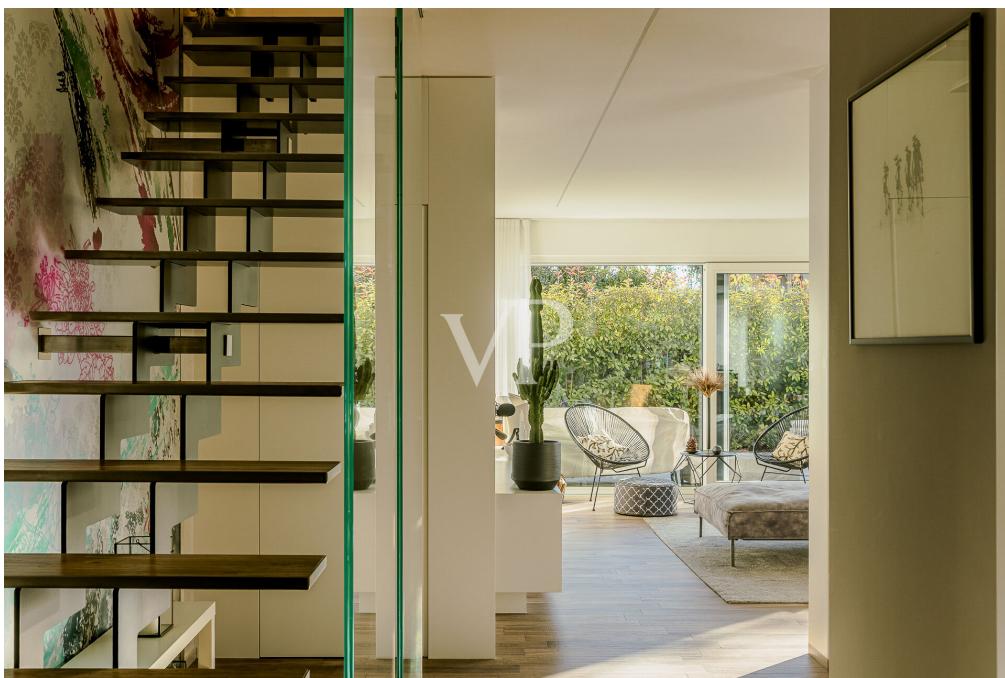
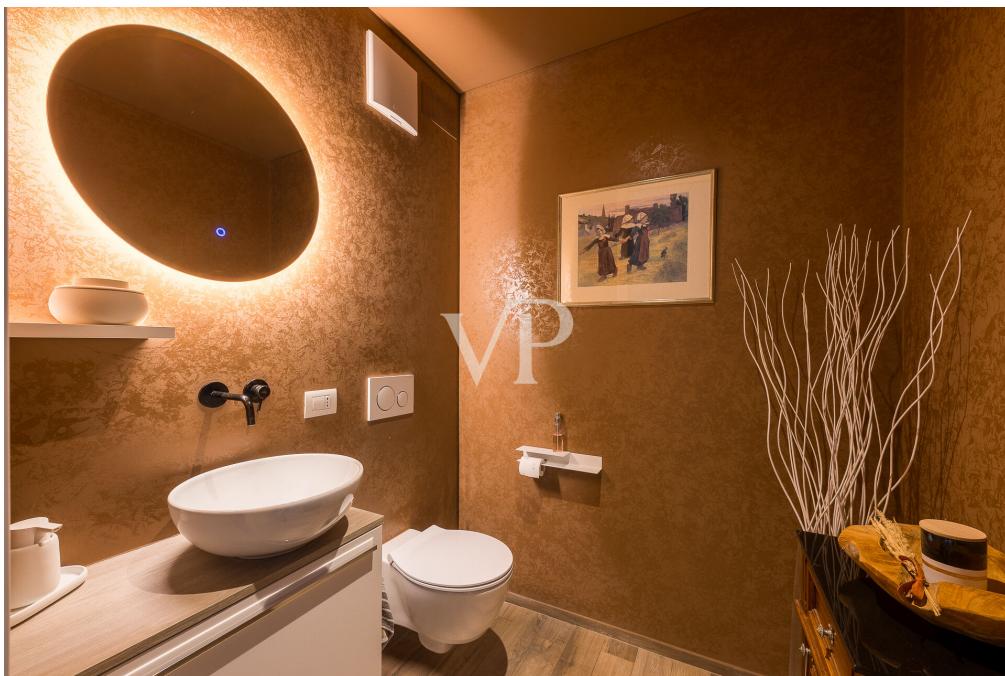
Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



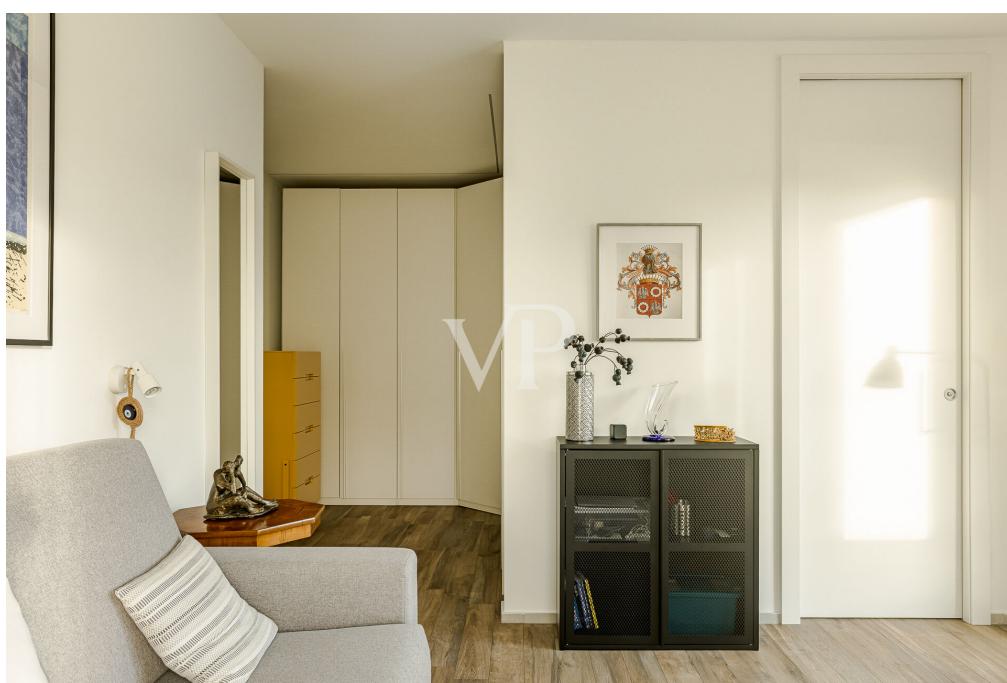
Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## 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



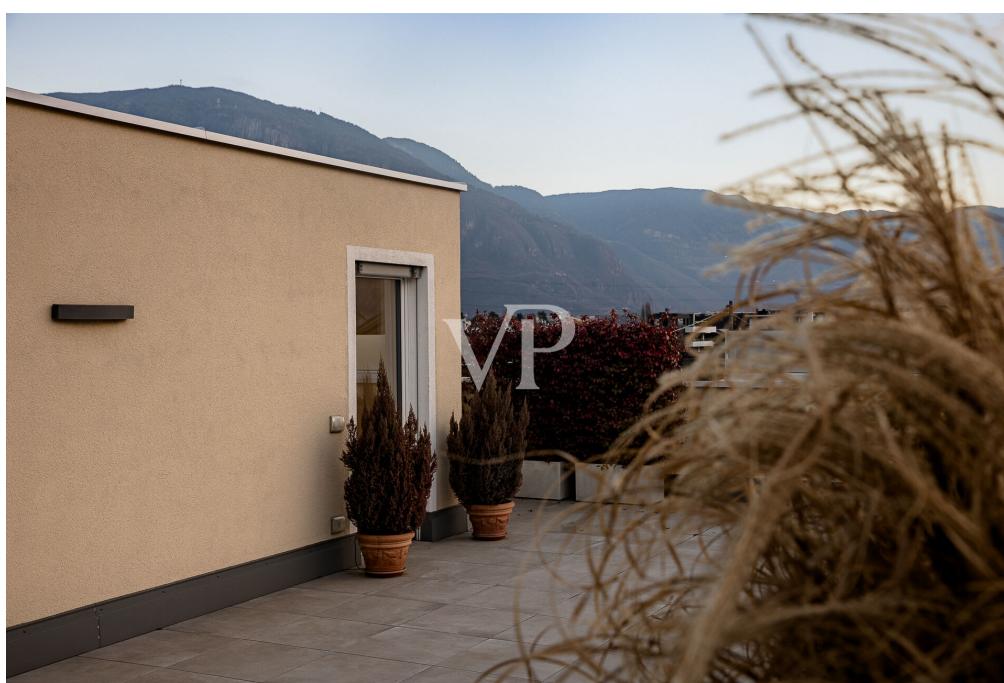
Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



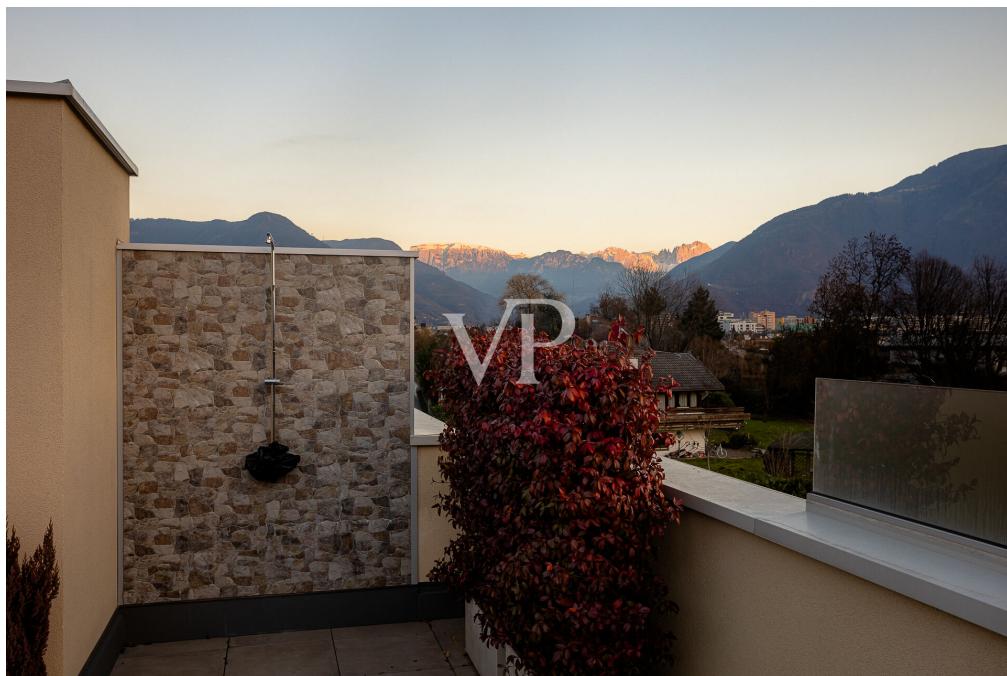
Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

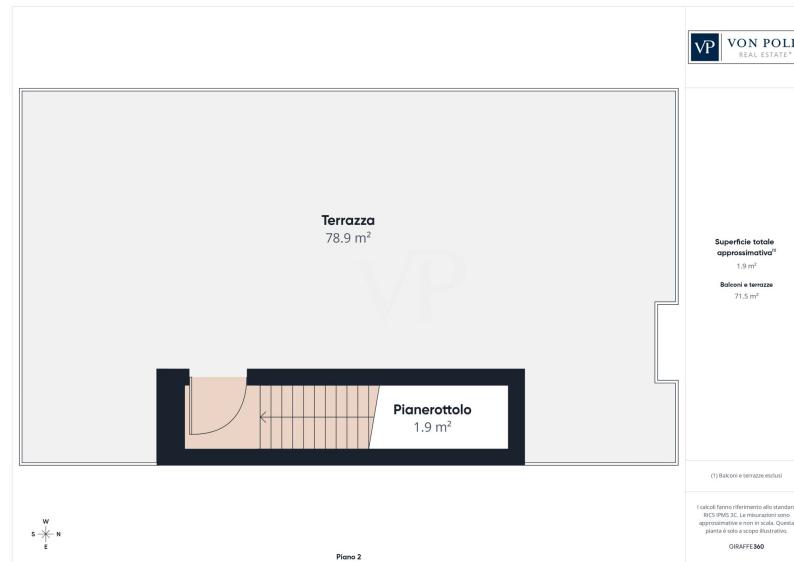
## La proprietà

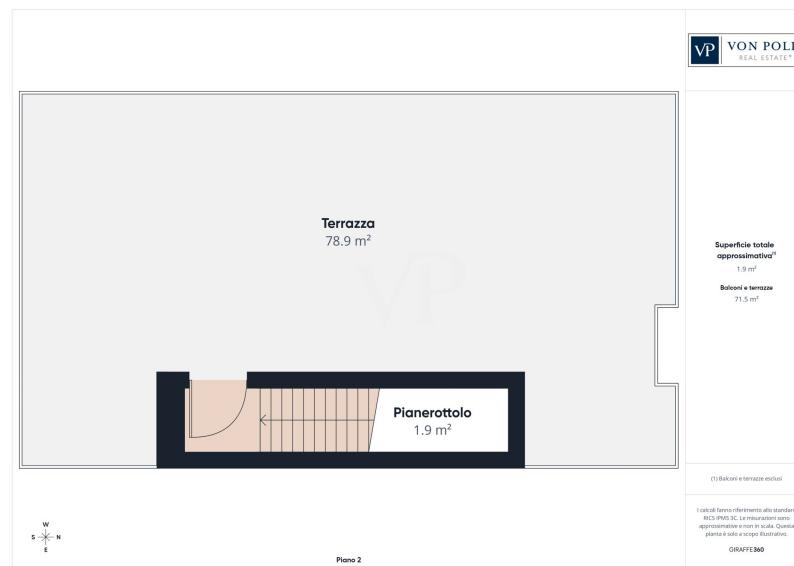


Codice oggetto: IT254152651 - 39100 Bolzano

## 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 automatizzata, 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

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

---

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