

**Bolzano**

# Ampio e luminoso quadrilocale di nuova costruzione

**Codice oggetto: IT264152905**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: IT264152905 - 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: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264152905	Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Superficie netta	ca. 108 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Soggetto a provvigione
Vani	4	Superficie commerciale	ca. 108 m <sup>2</sup>
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 98 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

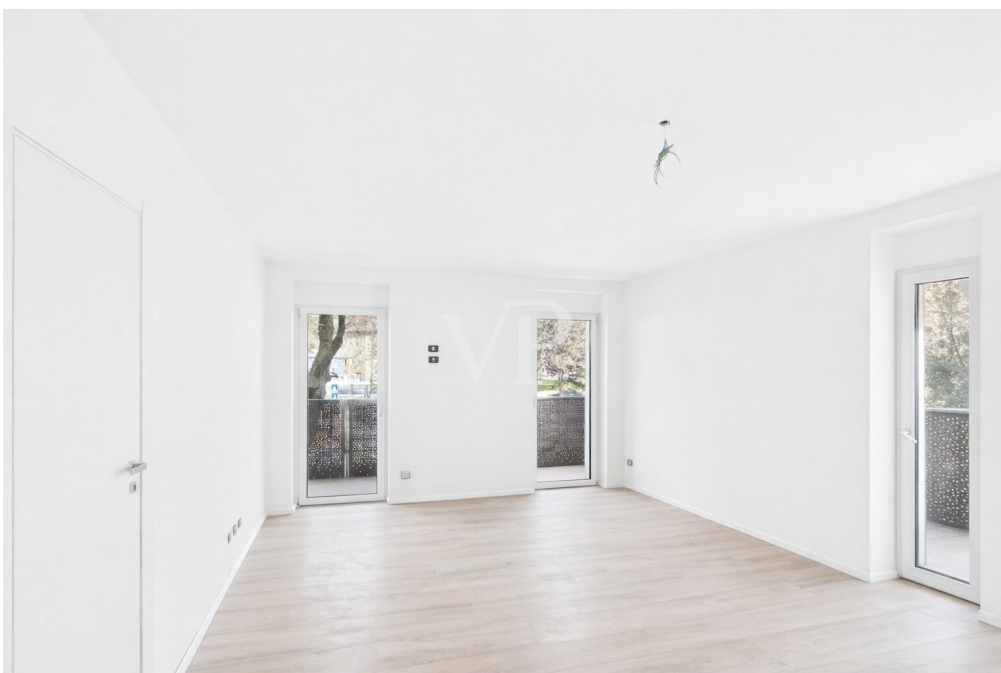
## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	35.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	B

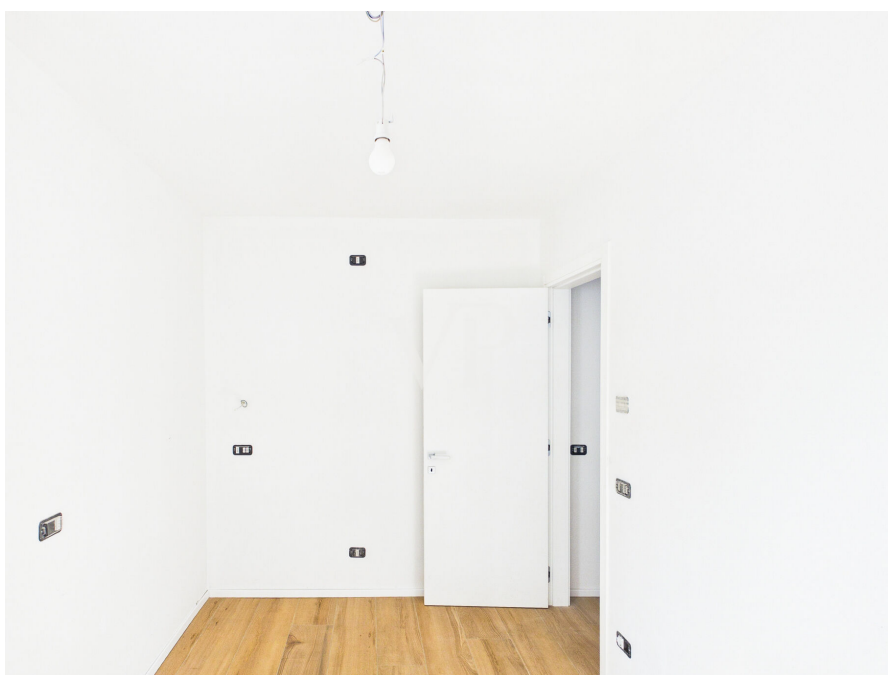
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



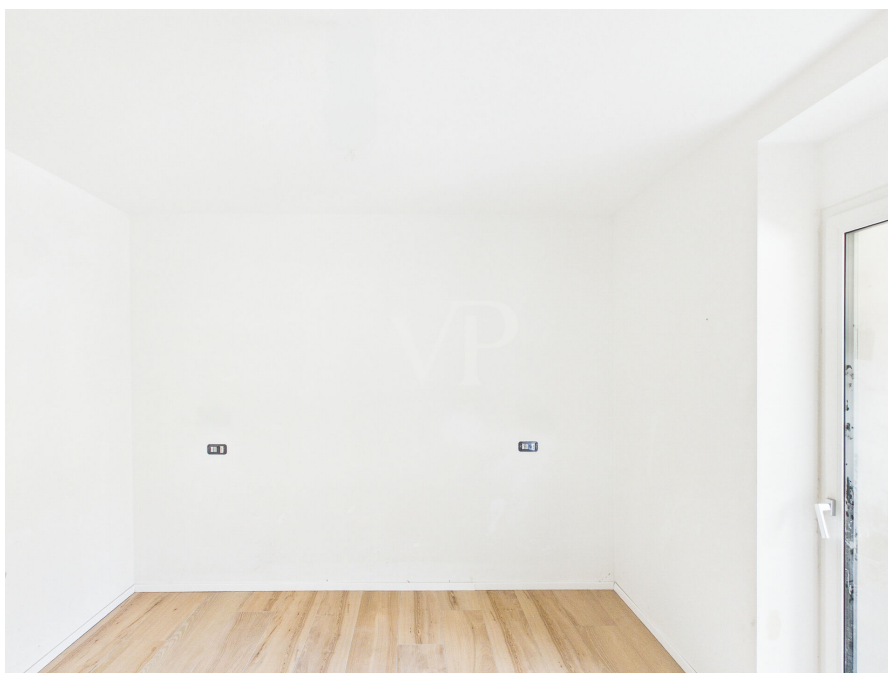
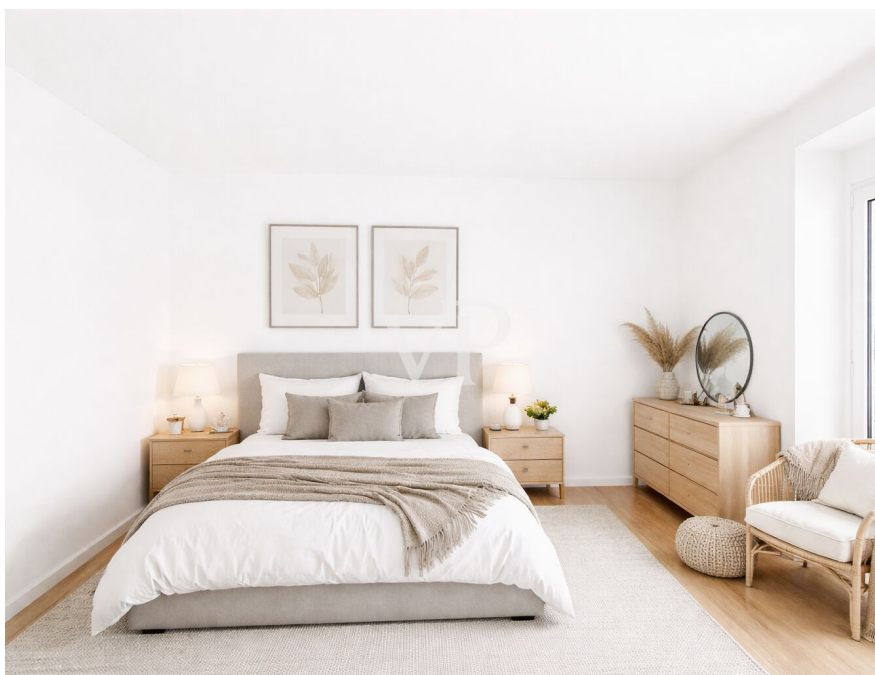
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



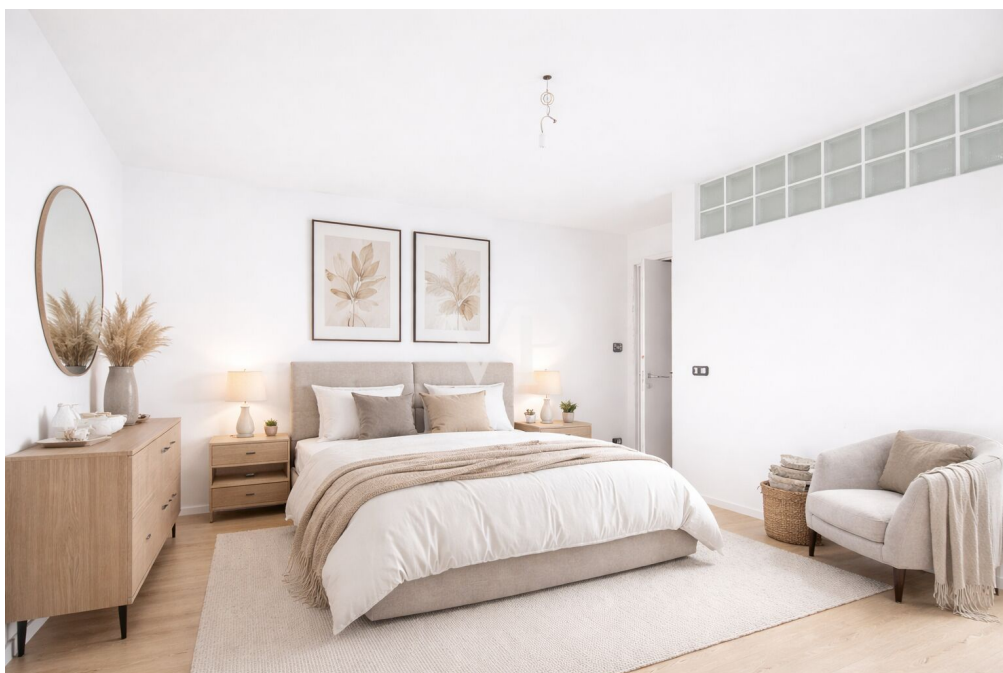
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



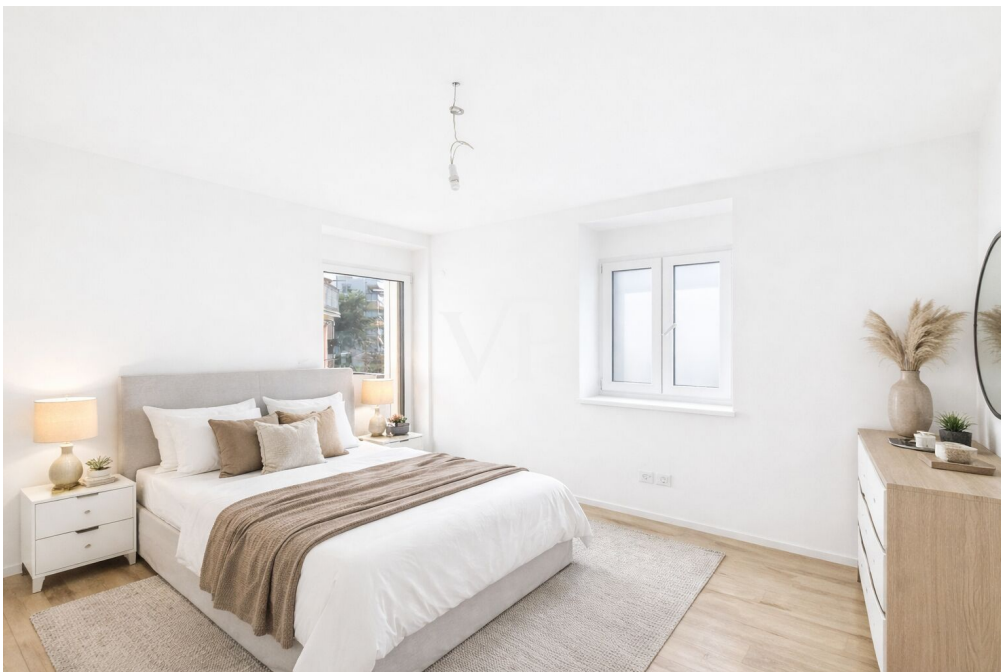
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



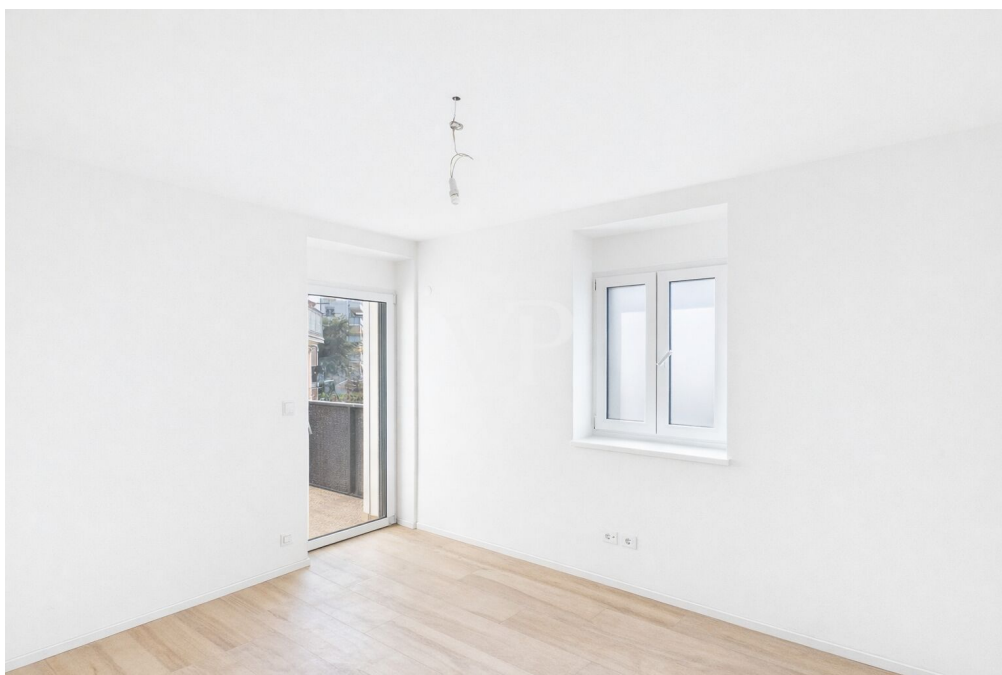
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



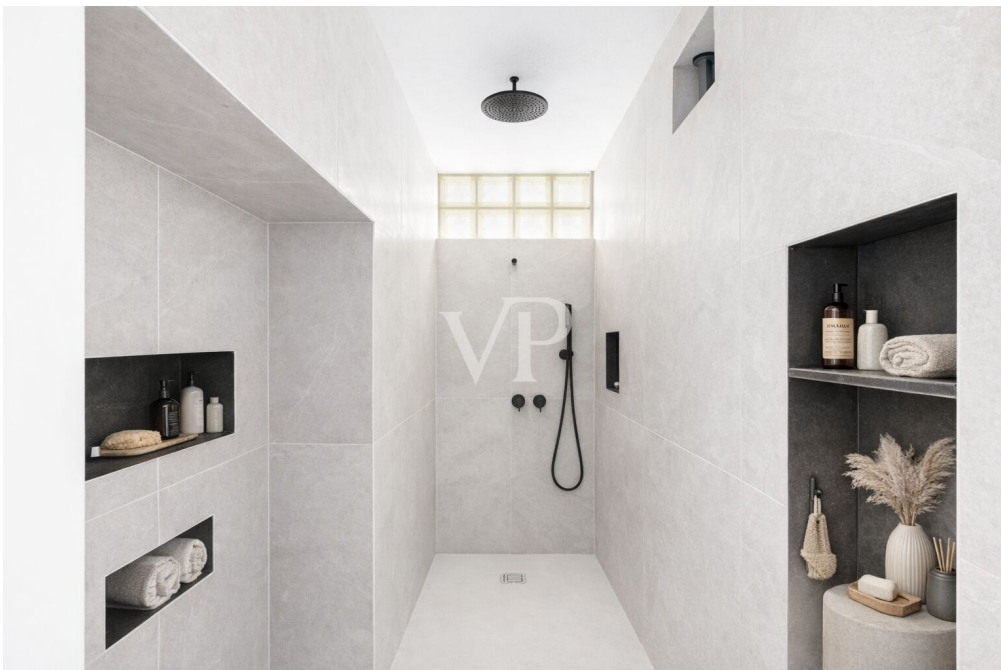
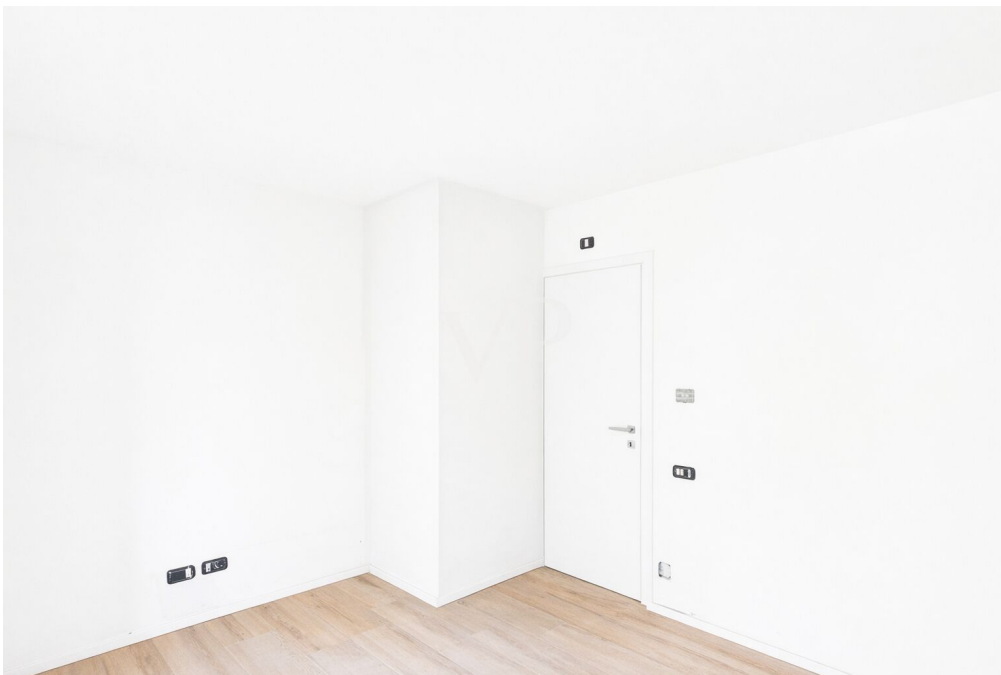
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



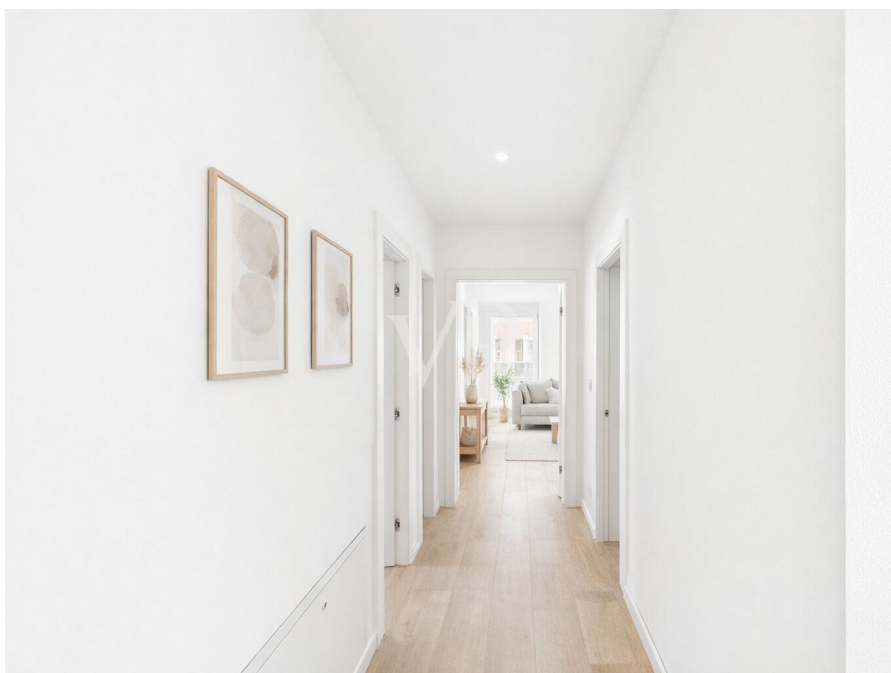
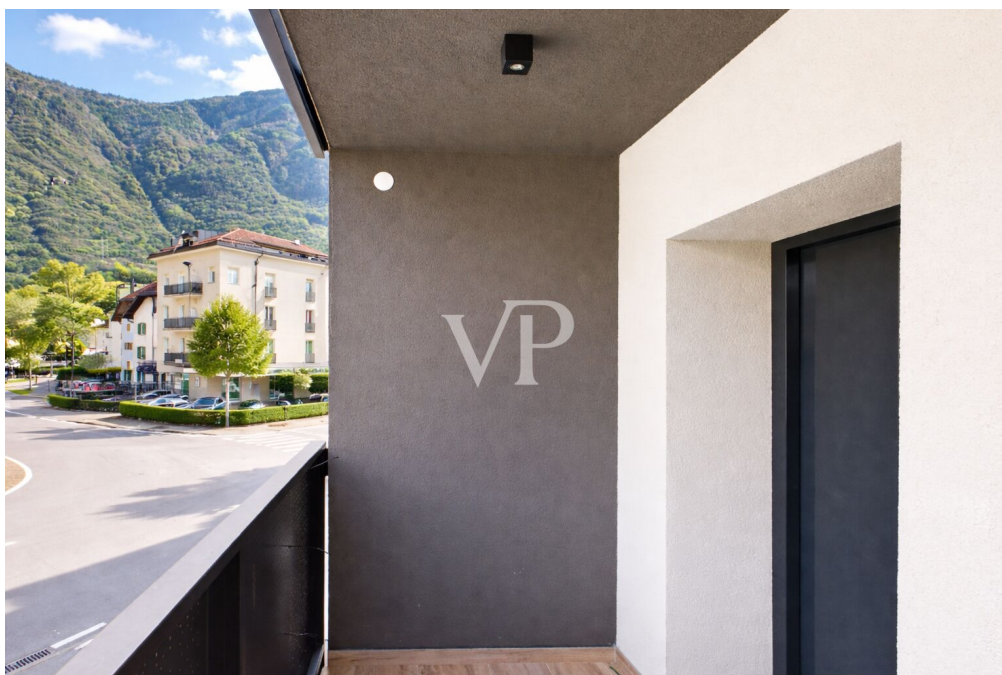
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



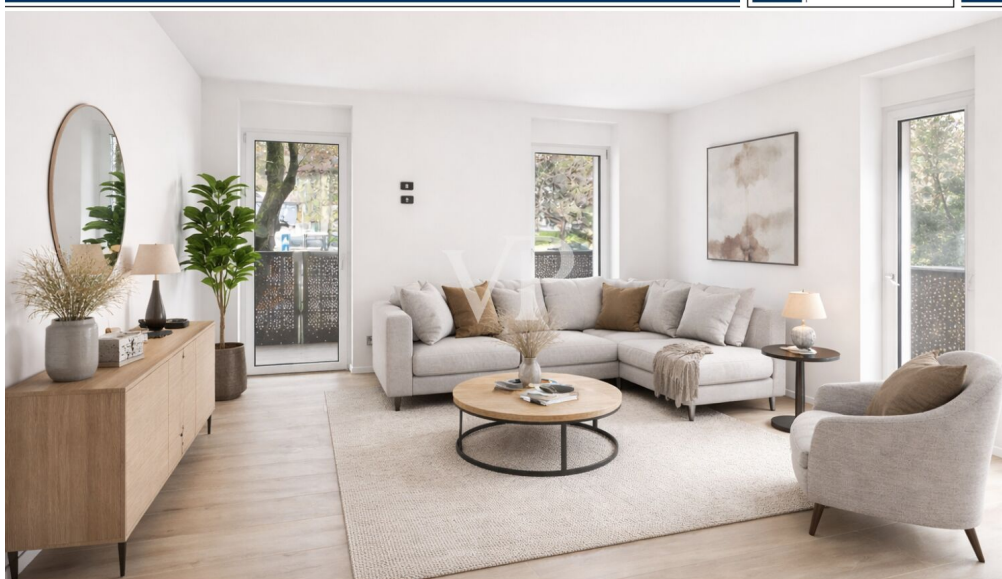
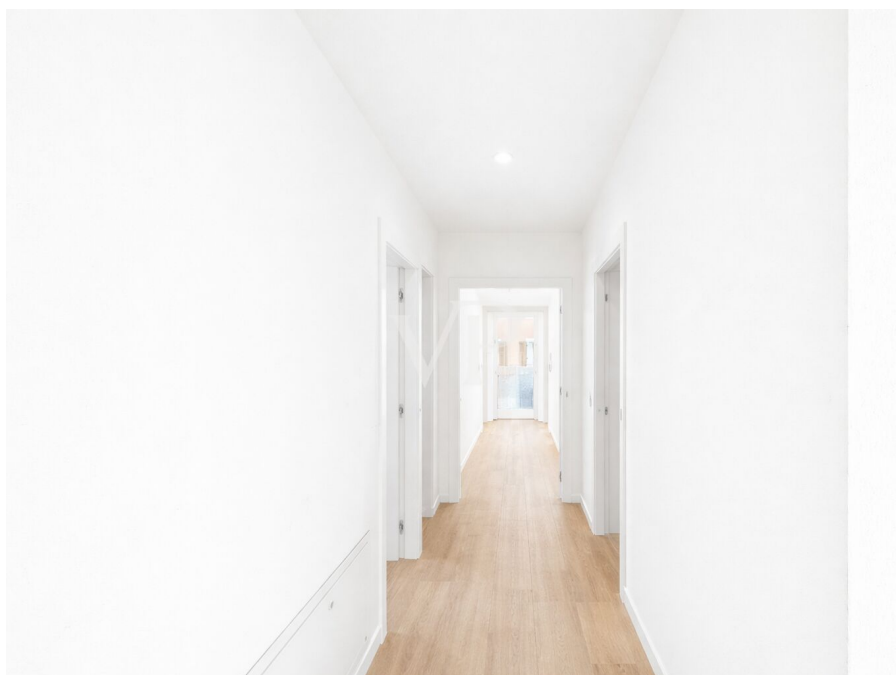
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



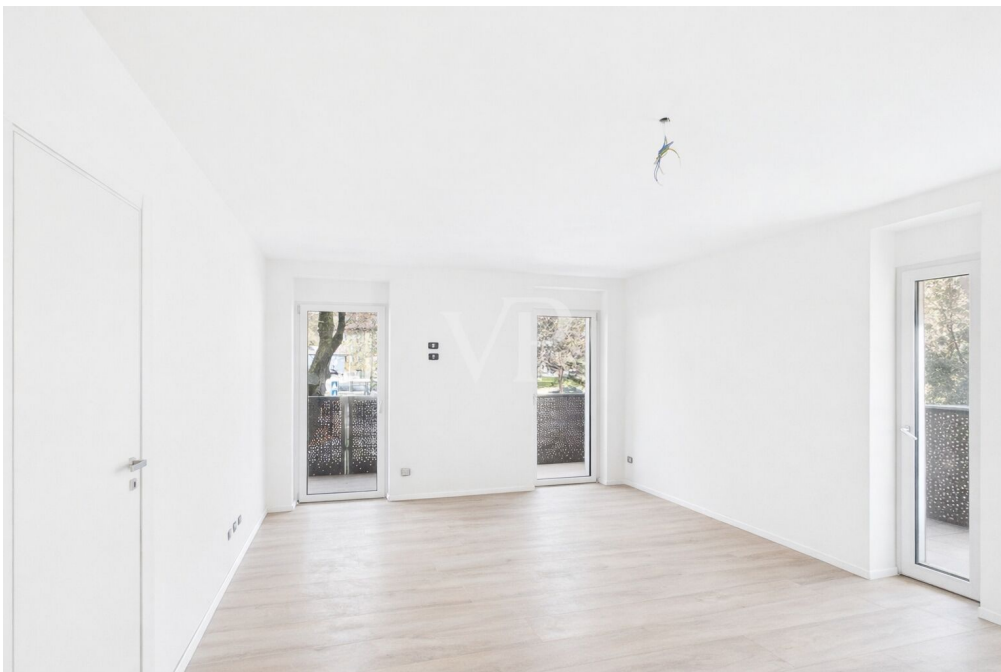
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



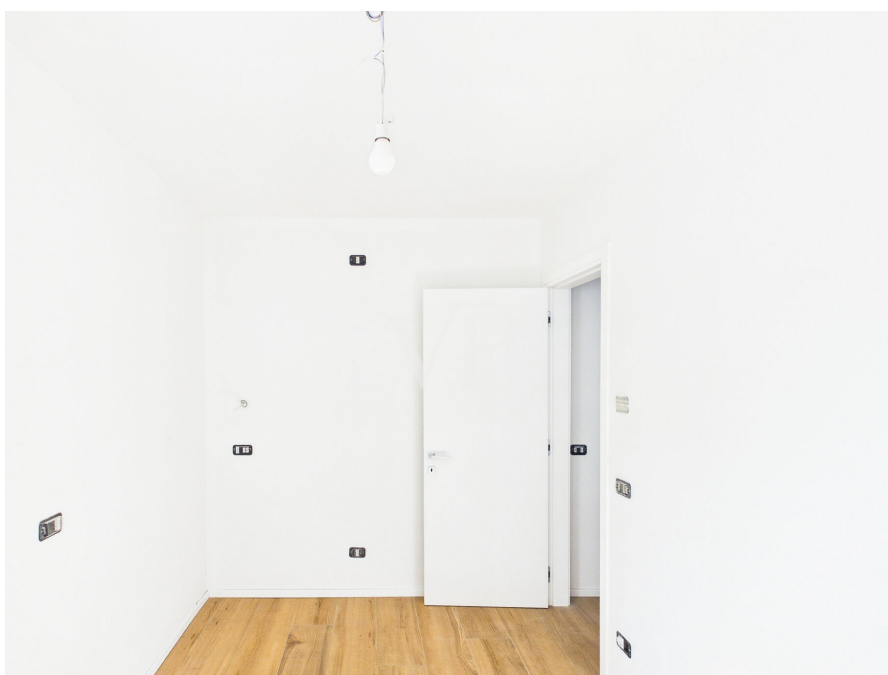
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



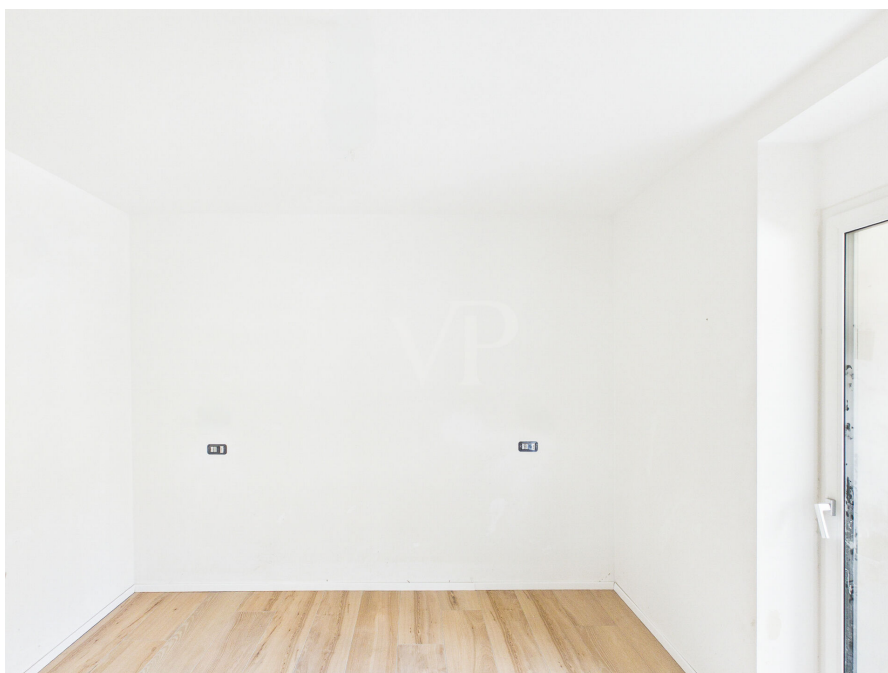
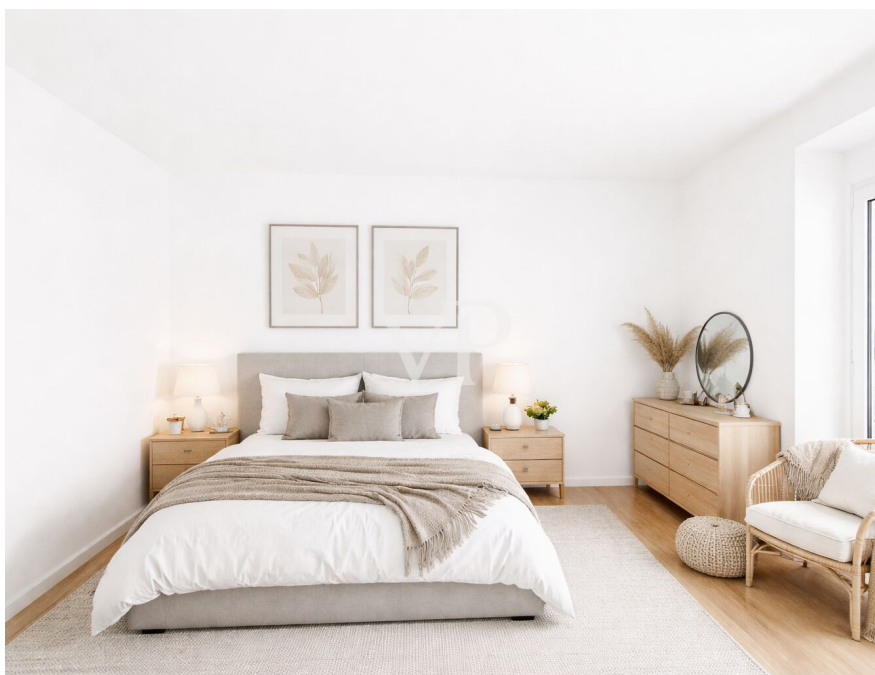
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



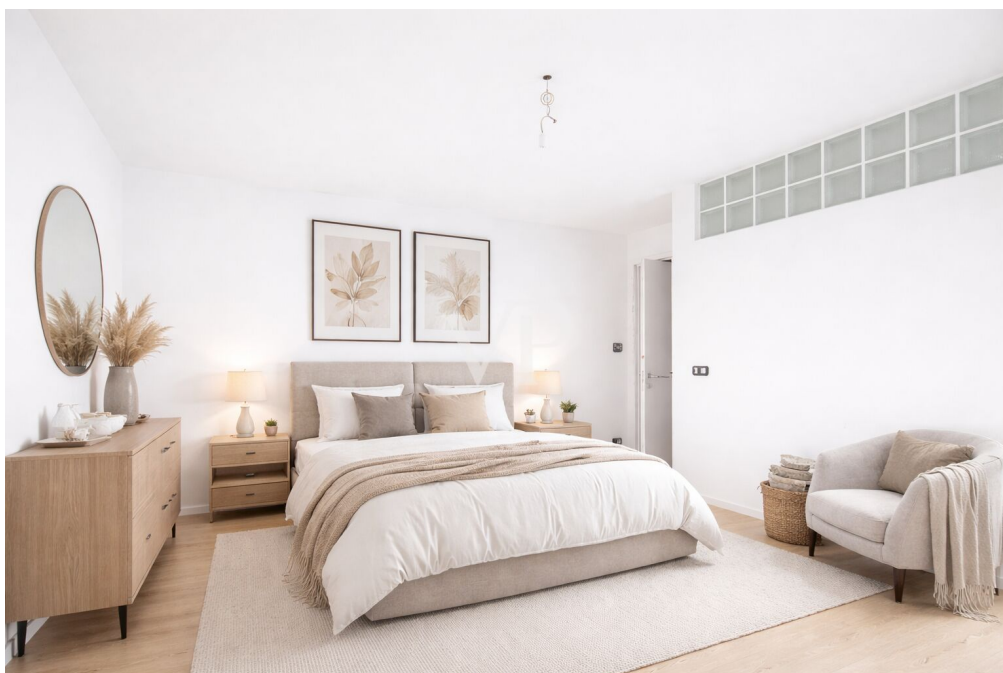
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



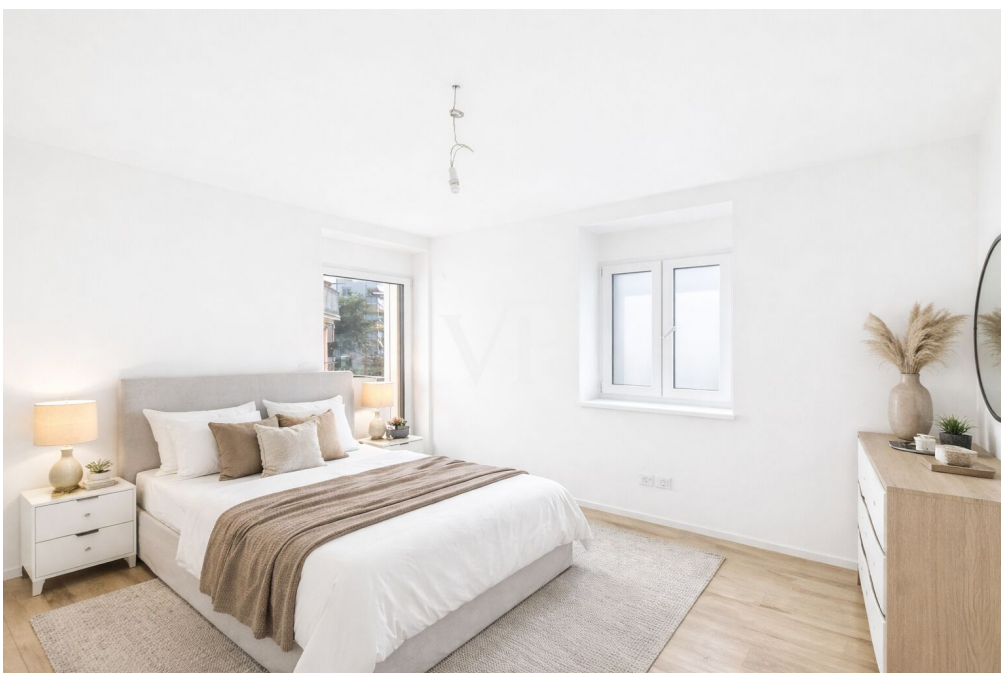
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



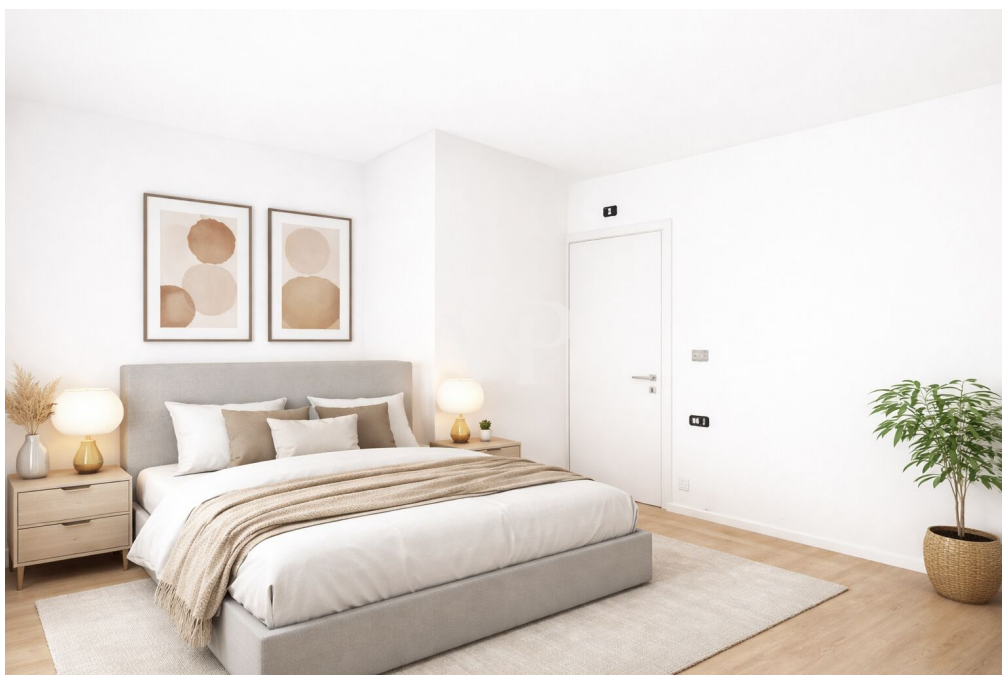
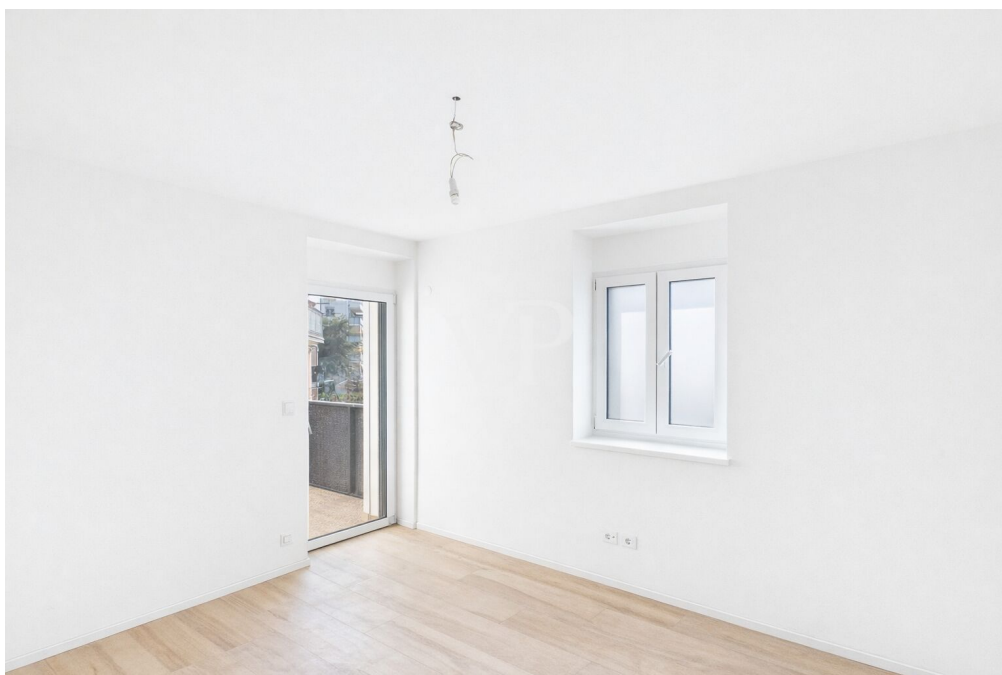
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



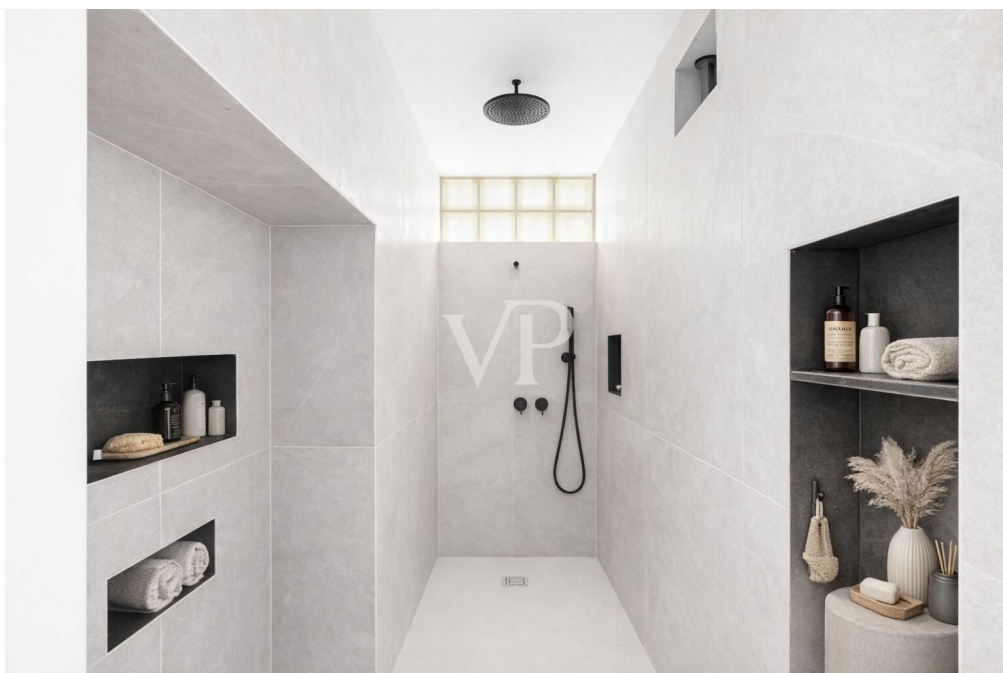
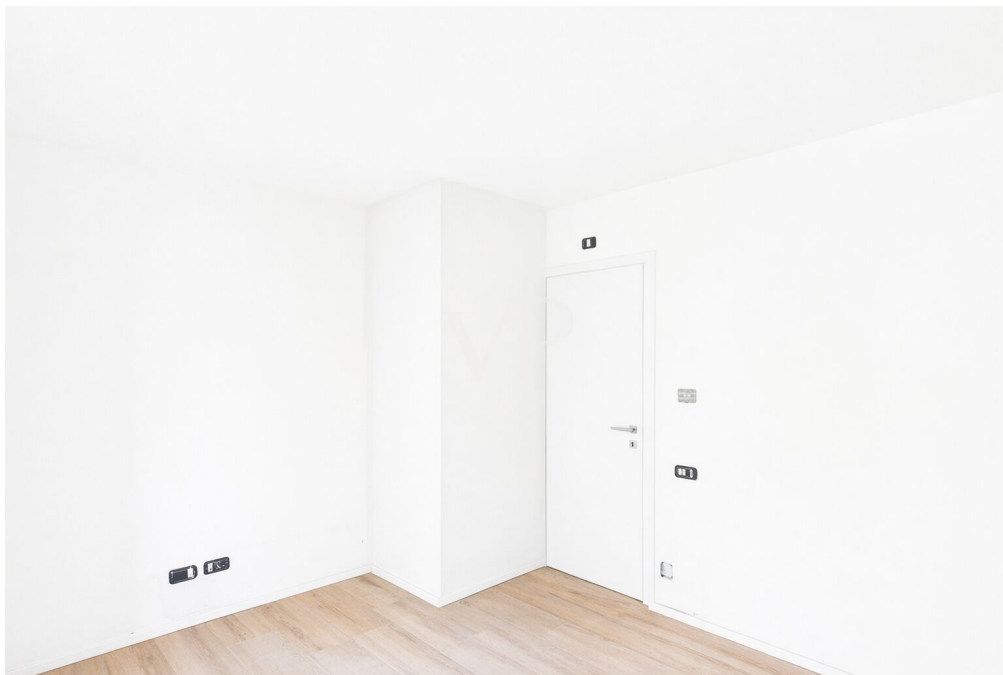
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



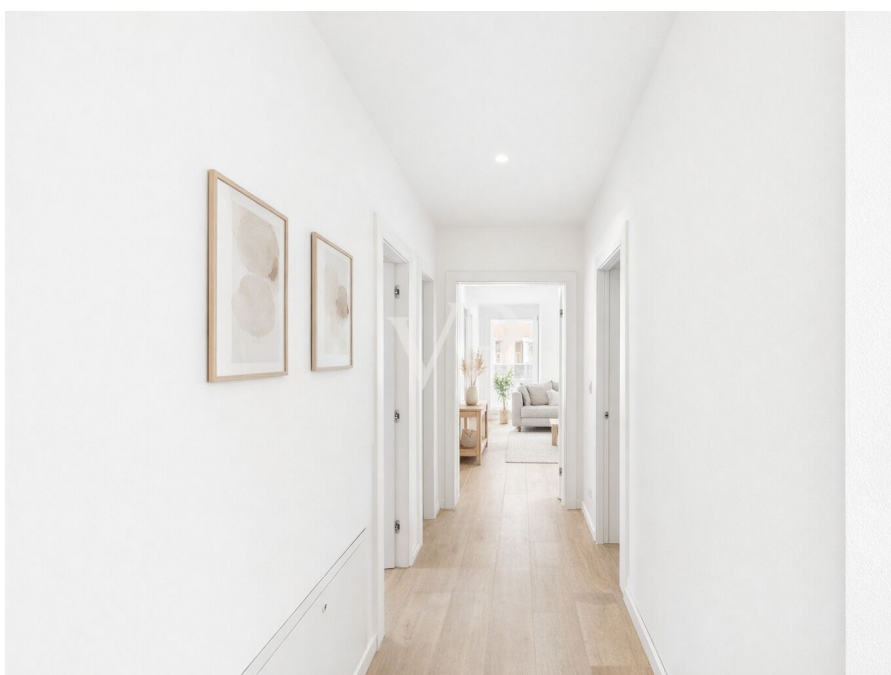
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



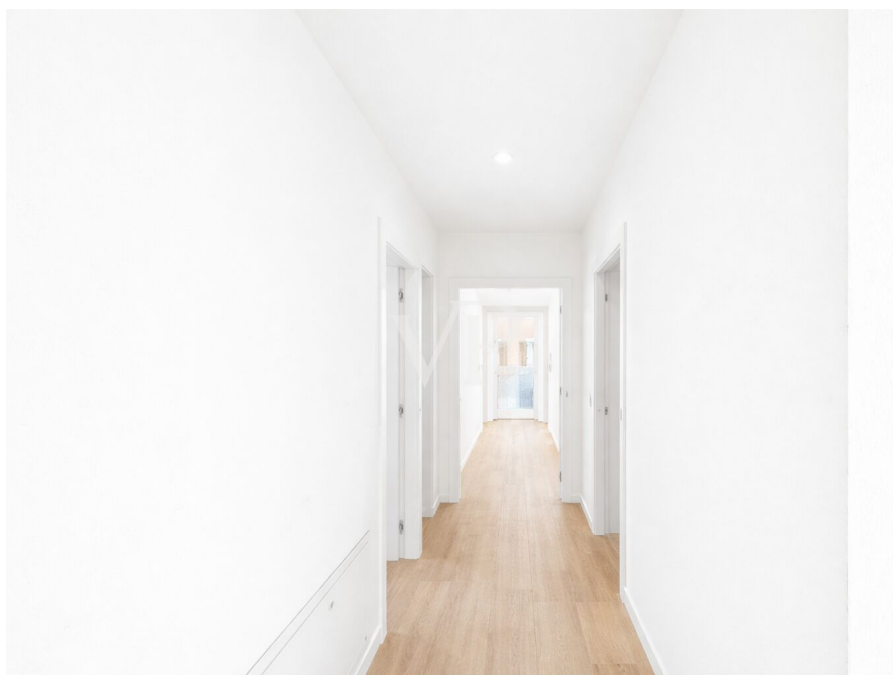
Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152905 - 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: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## Una prima impressione

Questo prestigioso complesso residenziale, realizzato secondo i più elevati standard CasaClima "B", garantisce un'ottima efficienza energetica e un alto livello di comfort abitativo. La struttura, assicura inoltre un notevole grado di privacy. L'immobile è situato in via Claudia Augusta, ed è posta al primo piano con ascensore. Una porta d'ingresso dà accesso a questa splendida unità immobiliare, composta da: un comodo ingresso, un soggiorno/angolo cottura con accesso alla terrazza e al balcone, tre camere da letto, tra cui una con balcone privato e una con accesso alla terrazza, un bagno padronale, un bagno di servizio e un piccolo vano adibito a lavanderia. L'unità immobiliare è dotata di sistema di riscaldamento centralizzato che viene gestito autonomamente con comodo controllo individuale della temperatura ambiente, offrendo una particolare atmosfera di benessere in tutti i vani. L'offerta è completata da una cantina, giardino privato sopraelevato da 16 mq. ca., posto moto/scooter, posto biciclette ed eventuale posto auto scoperto e/o box auto in locazione.

Costruzione anno 2025.

Immobile NON convenzionato.

Possibilità di credito fiscale in detrazione.

**Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## Dettagli dei servizi

Riscaldamento e raffreddamento a pavimento

Pompa di calore

Impianto fotovoltaico con accumulo batteria

Infissi triplo vetro

Tapparelle in alluminio elettriche

Impianto di domotica

Disposizione impianti d'allarme

Videocitofono

Predisposizione interna per climatizzazione

Zanzariere

Ventilazione meccanica controllata

**Codice oggetto: IT264152905 - 39100 Bolzano**

## Tutto sulla posizione

La struttura si trova via Claudia Augusta a Bolzano. La posizione centrale di questo immobile permette di raggiungere ogni tipo di servizio: supermercati, farmacie, ciclabile e fermate degli autobus che si trovano nelle immediate vicinanze. Inoltre, la struttura si trova a pochi metri dalle varie strutture scolastiche. Il centro storico dista a pochi minuti a piedi.

**Codice oggetto: IT264152905 - 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)