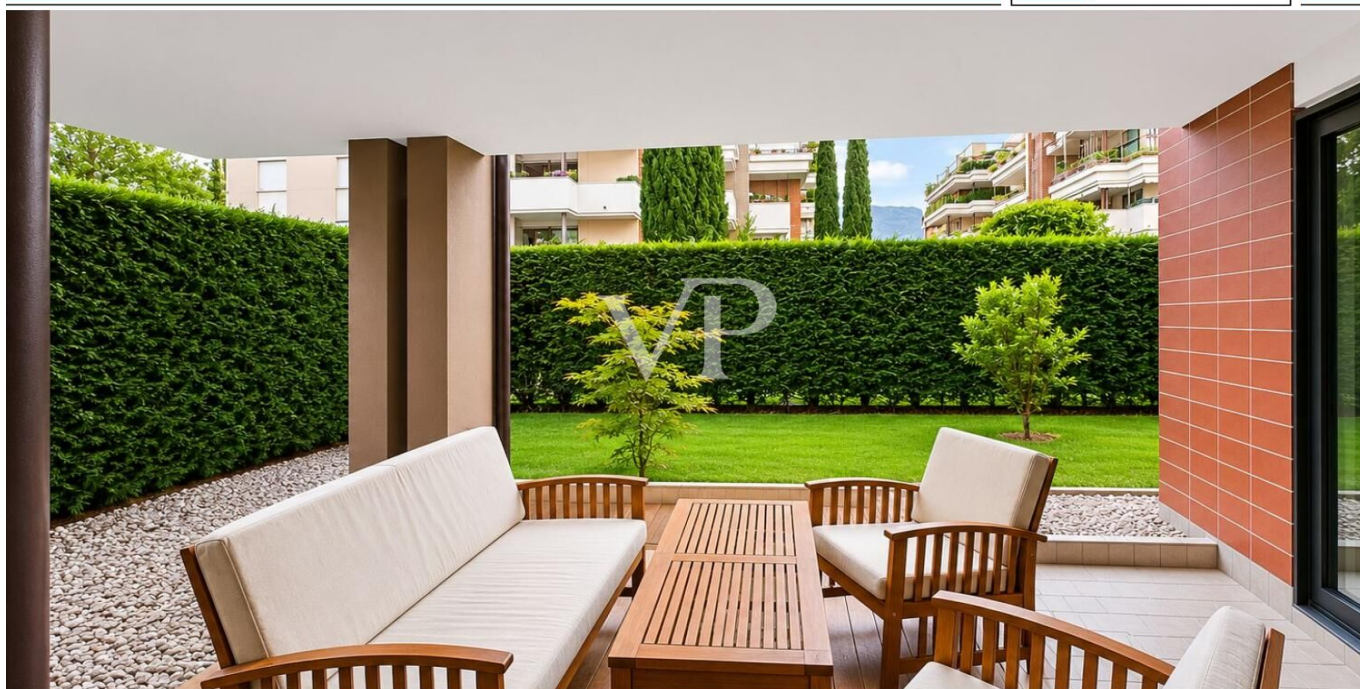


Laives

# Elegante trilocale con giardino privato nel Garden Village

**Codice oggetto: IT264153057**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives**

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

**Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives**

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Codice oggetto      | IT264153057                        |
| Superficie netta    | ca. 61 m <sup>2</sup>              |
| Vani                | 3                                  |
| Camere da letto     | 2                                  |
| Bagni               | 1                                  |
| Anno di costruzione | 2004                               |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 35000<br>EUR (Vendita) |

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Prezzo d'acquisto         | 425.000 EUR               |
| Appartamento              | Piano                     |
| Compenso di<br>mediazione | Soggetto a<br>provvigione |
| Superficie<br>commerciale | ca. 86 m <sup>2</sup>     |
| Caratteristiche           | Terrazza                  |

**Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives**

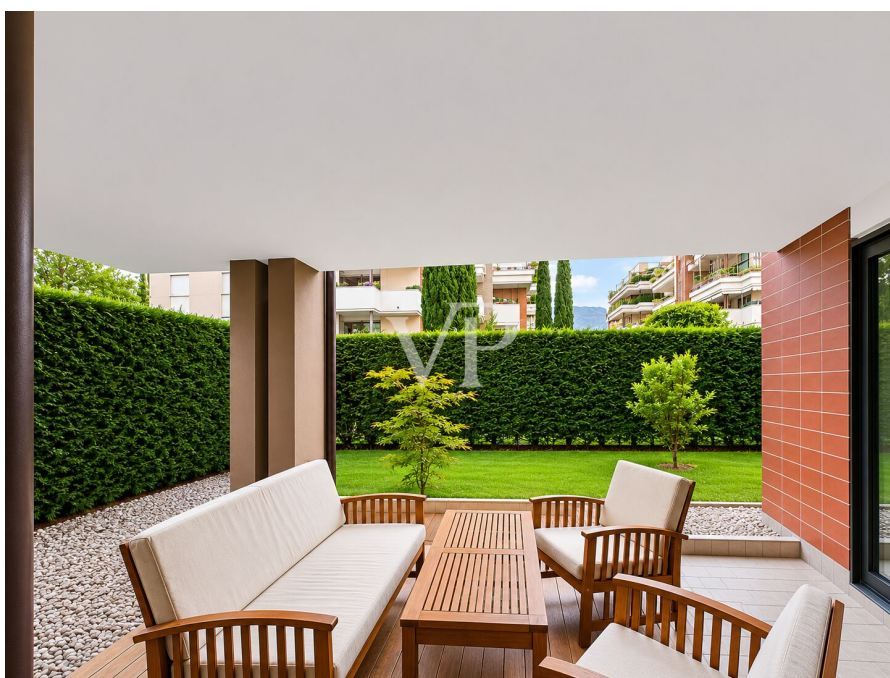
## Dati energetici

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Riscaldamento                           | Gas        |
| Certificazione energetica valido fino a | 20.07.2034 |
| Fonte di alimentazione                  | Gas        |

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Certificazione energetica       | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico              | 70.00 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica | C                                |

Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

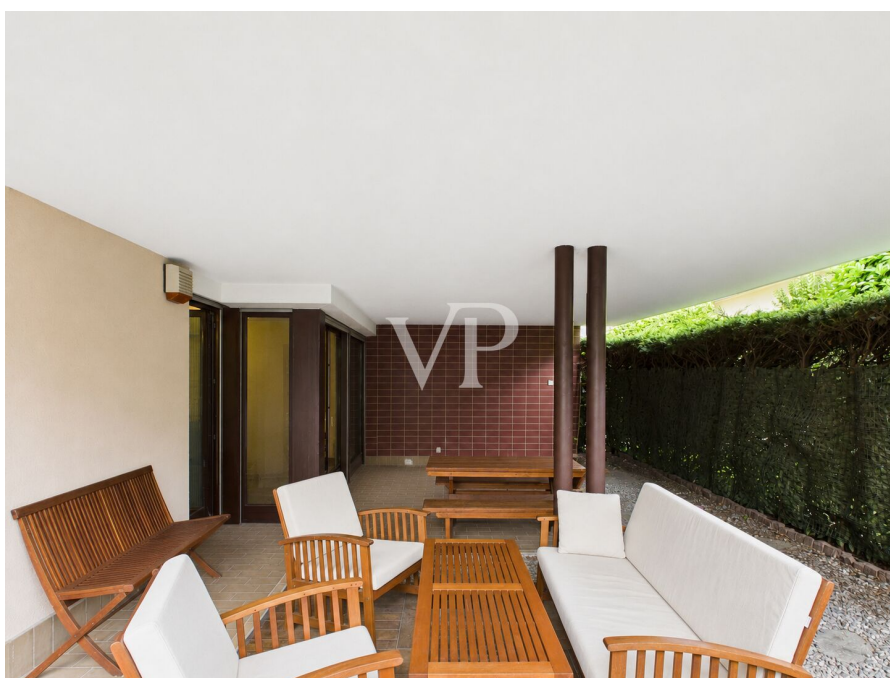
## La proprietà





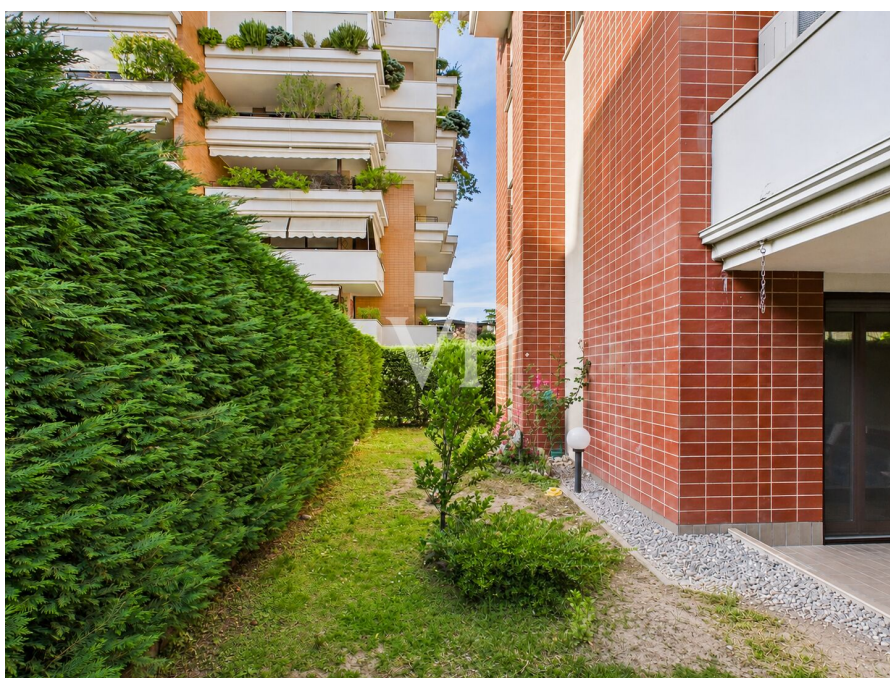
Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà





Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà





Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà



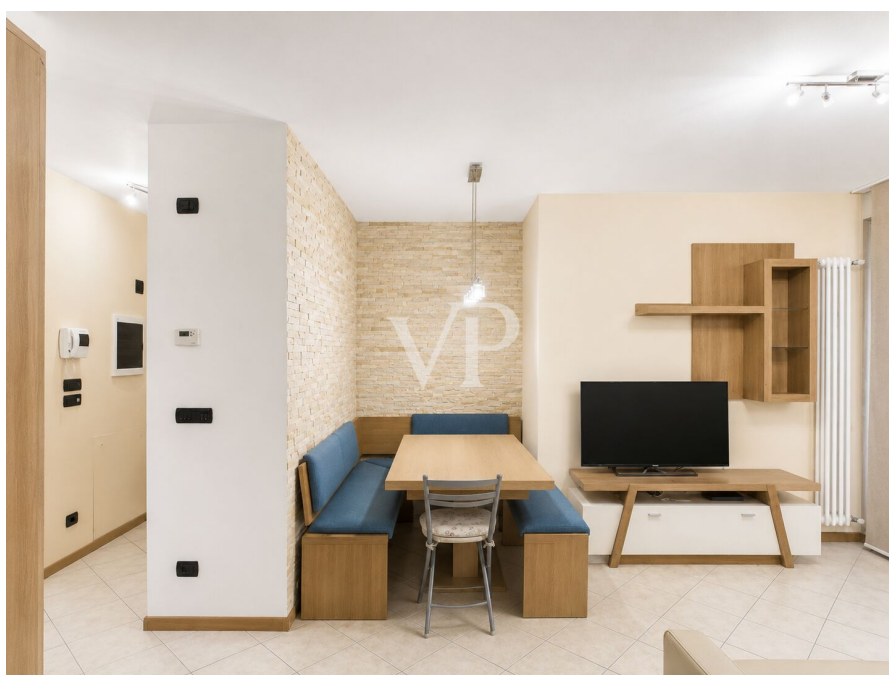
Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà





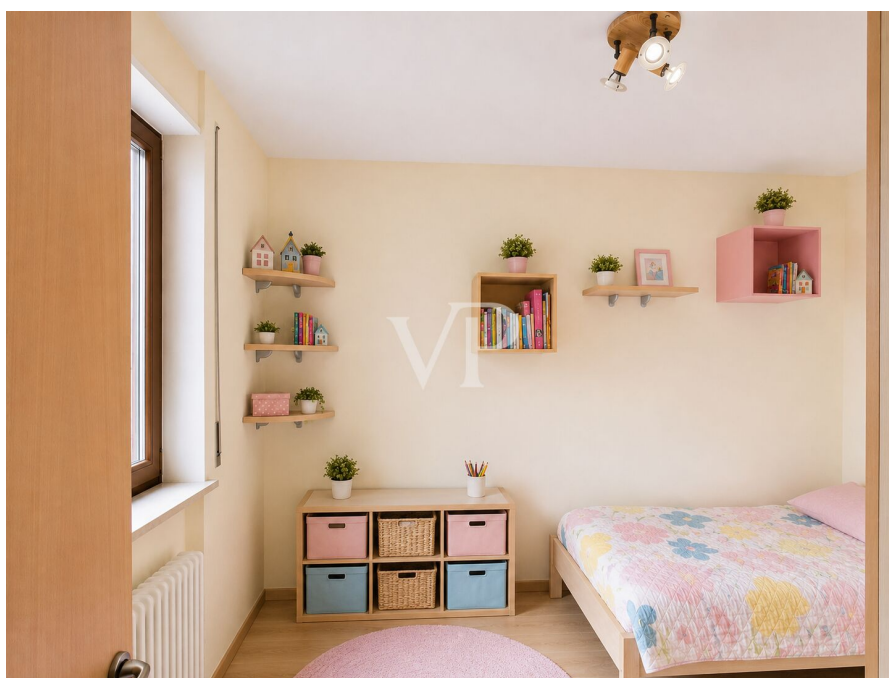
Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà



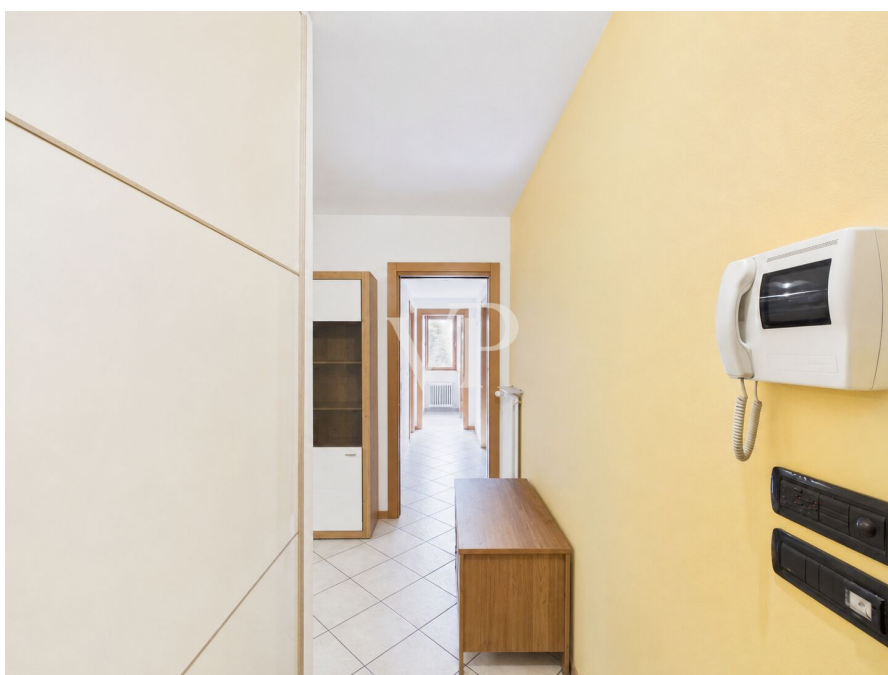
Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

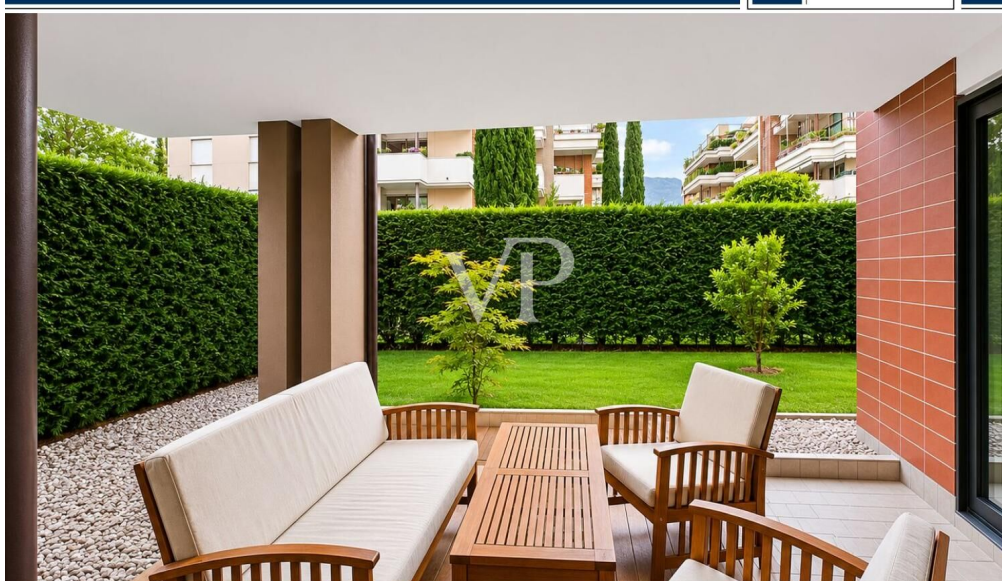
## La proprietà



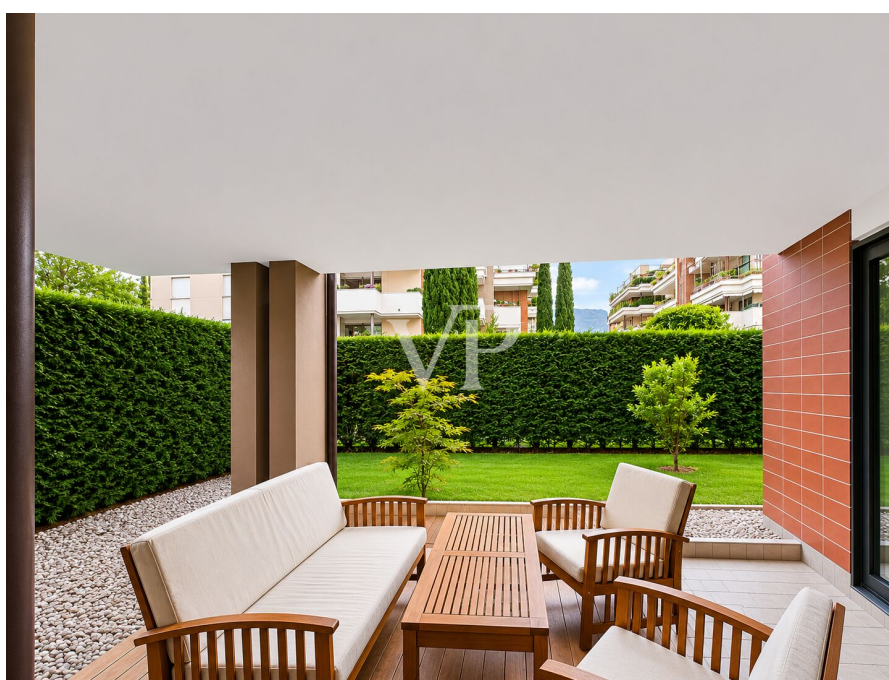


Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà

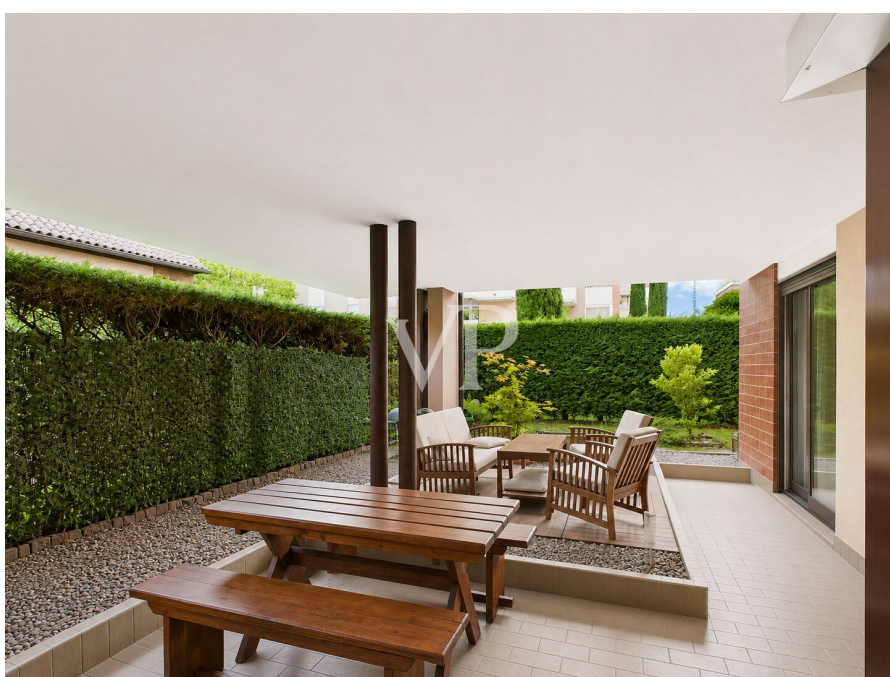


[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)



Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

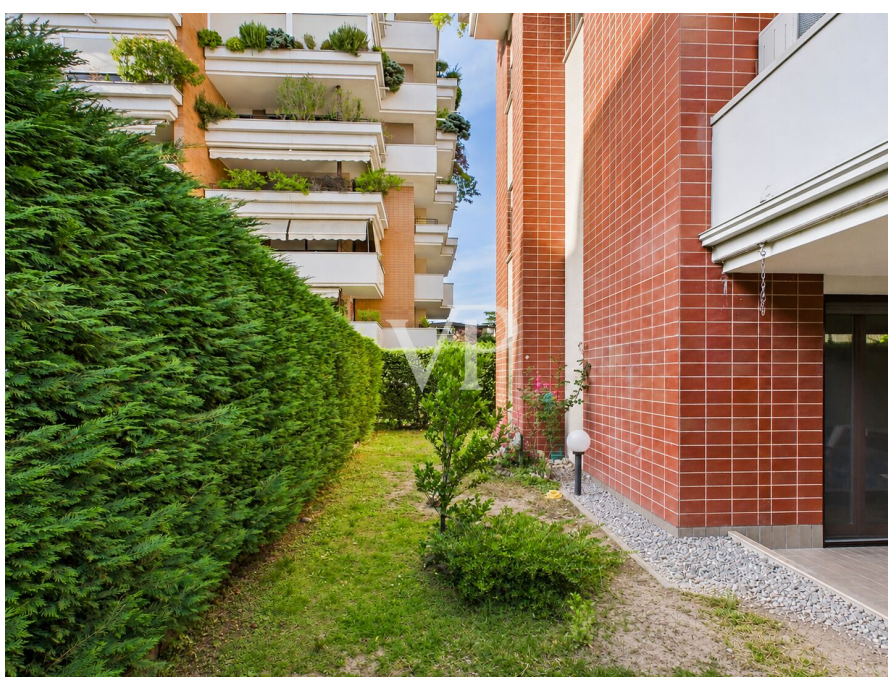
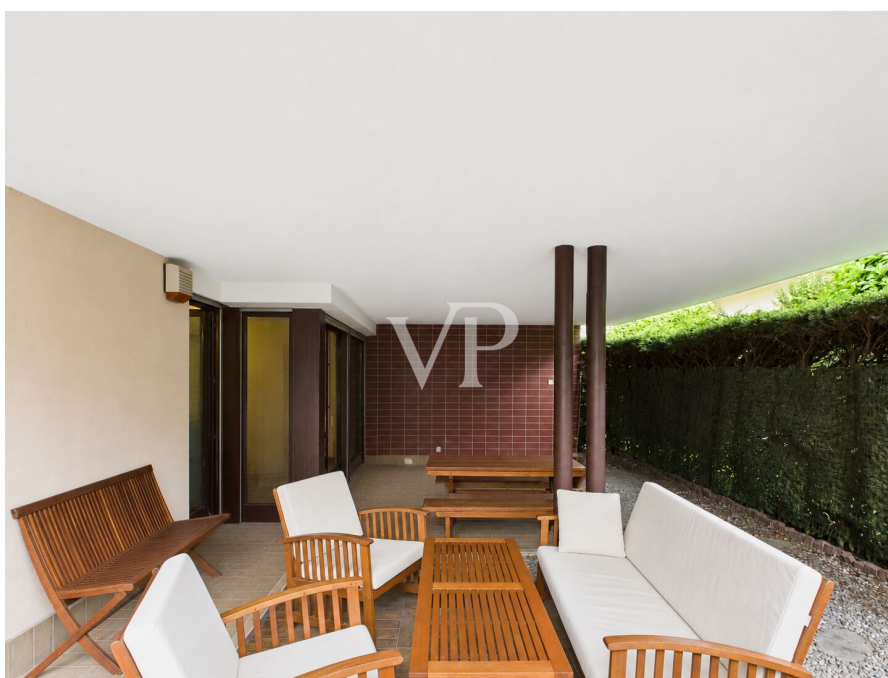
## La proprietà





Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà





Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

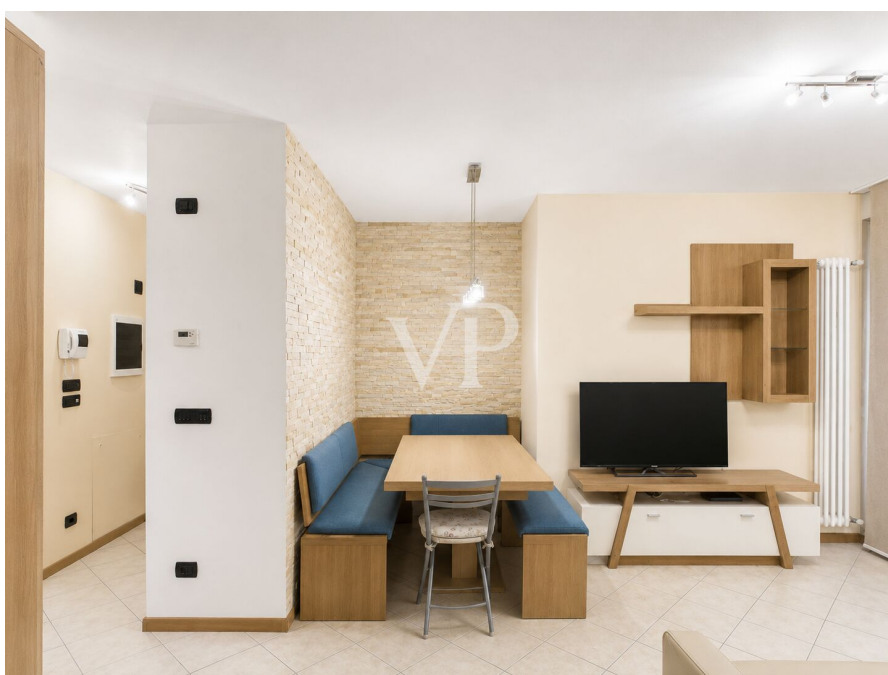
## La proprietà





Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà



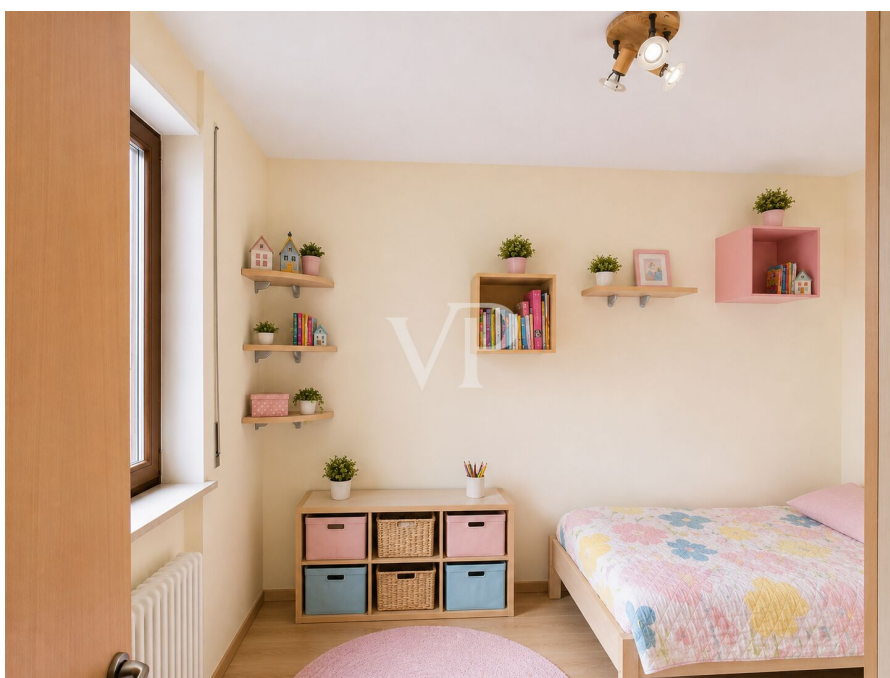
Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà





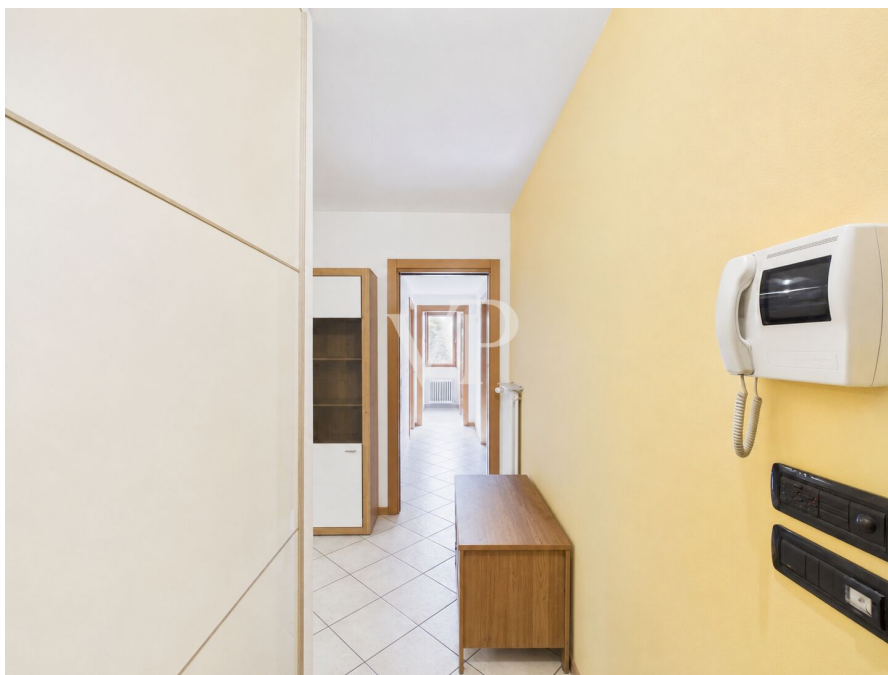
Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## La proprietà



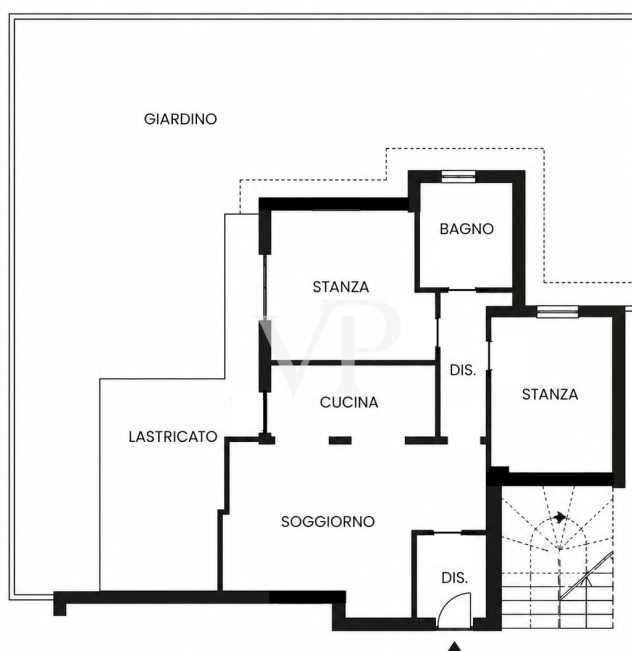
**Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives**

## La proprietà

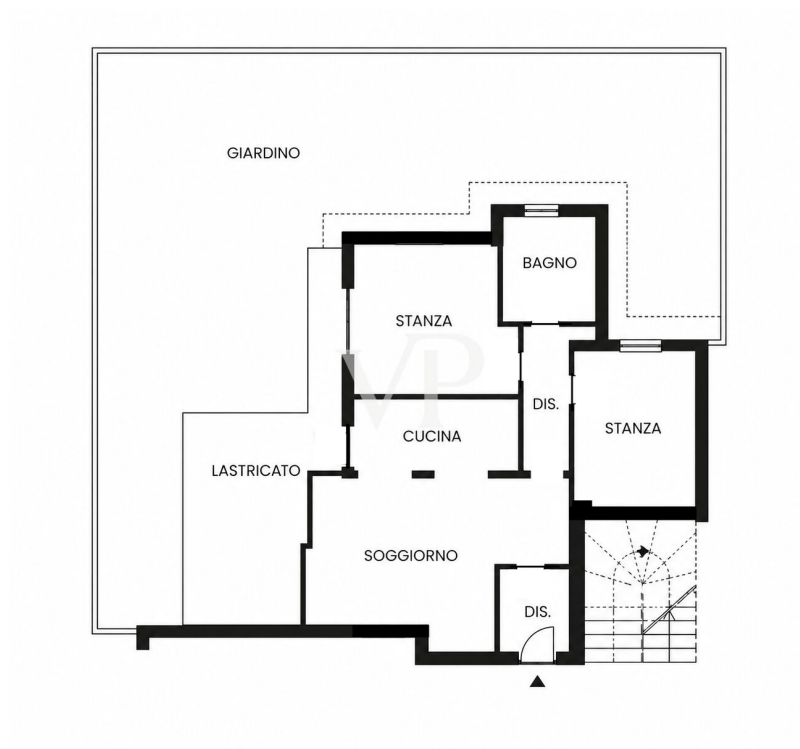


Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives

## 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: IT264153057 - 39055 Laives**

## Una prima impressione

Questo prestigioso complesso residenziale, realizzato secondo i più elevati standard CasaClima "C", 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 Max Valier, nel rinomato complesso Garden Village, ed è posto al piano terra con giardino. Una porta d'ingresso da accesso a questo magnifico trilocale, composto da: un comodo ingresso, un soggiorno/angolo cottura con accesso diretto al giardino, che grazie alle grandi vetrate scorrevoli, offre un'ampiezza maggiore alla zona giorno. Il giardino e la terrazza creano un ambiente rilassante e accogliente, ideale per trascorrere piacevoli momenti in famiglia o con gli amici. Una camera da letto matrimoniale con accesso al giardino, una camera da letto singola e un bagno padronale finestrato. 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 un box garage (EXTRA Euro 35.000,00) e una cantina. Tutti raggiungibili tramite scale o ascensore.

Costruzione anno 2004

**Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives**

## Tutto sulla posizione

L'immobile si trova in via Max Valier, nel complesso residenziale Garden Village, nel comune di Laives - BZ, in una zona interna e tranquilla della città. La posizione strategica di questo immobile permette di arrivare nel centro di Bolzano in pochi minuti. il collegamento ai mezzi pubblici è molto diretto e comodo, grazie alla fermata del bus posta proprio a pochissimi metri dalla struttura.



**Codice oggetto: IT264153057 - 39055 Laives**

## 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)**