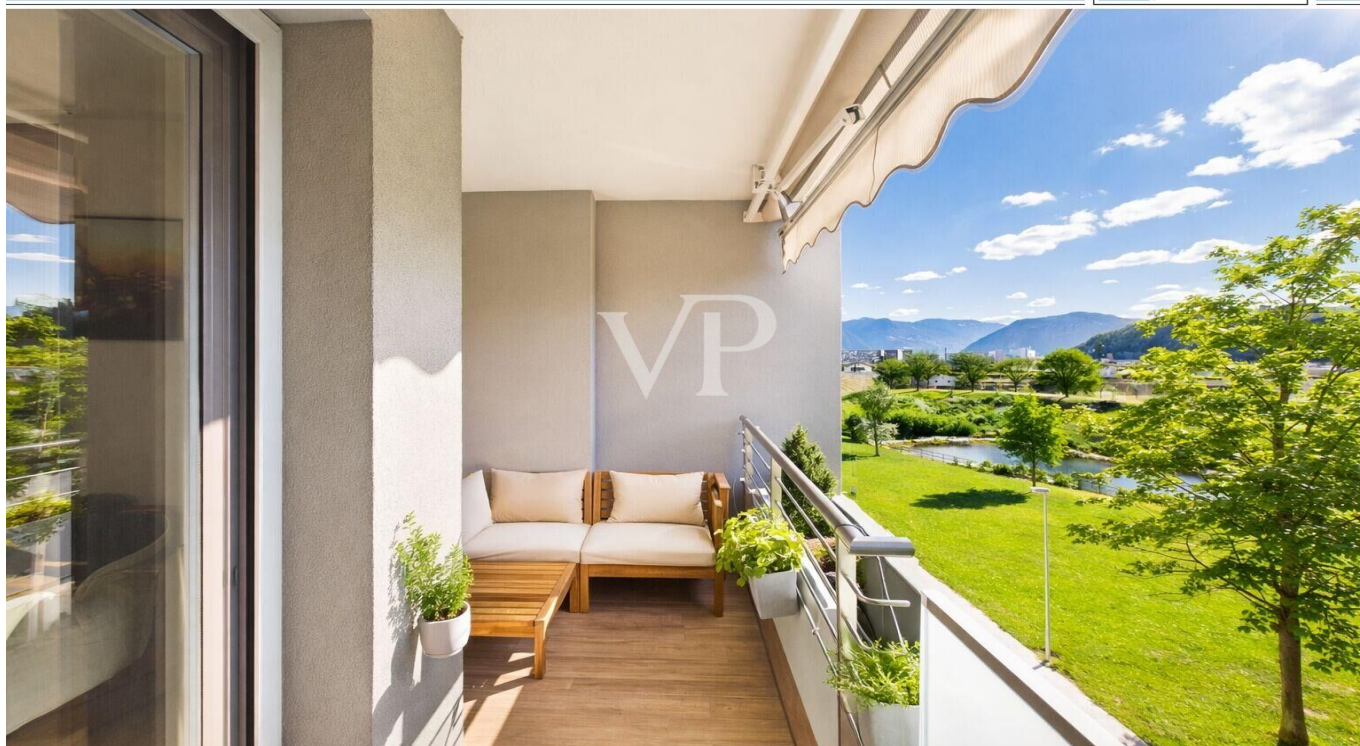


**Bolzano**

## **Moderno ed elegante quadrilocale con vista panoramica**

**Codice oggetto: IT264153142**

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PREZZO D'ACQUISTO: 590.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: IT264153142 - 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: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Codice oggetto      | IT264153142                        |
| Superficie netta    | ca. 80 m <sup>2</sup>              |
| Piano               | 3                                  |
| Vani                | 4                                  |
| Camere da letto     | 3                                  |
| Bagni               | 2                                  |
| Anno di costruzione | 2020                               |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 40000 EUR<br>(Vendita) |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 590.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 111 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Balcone      |

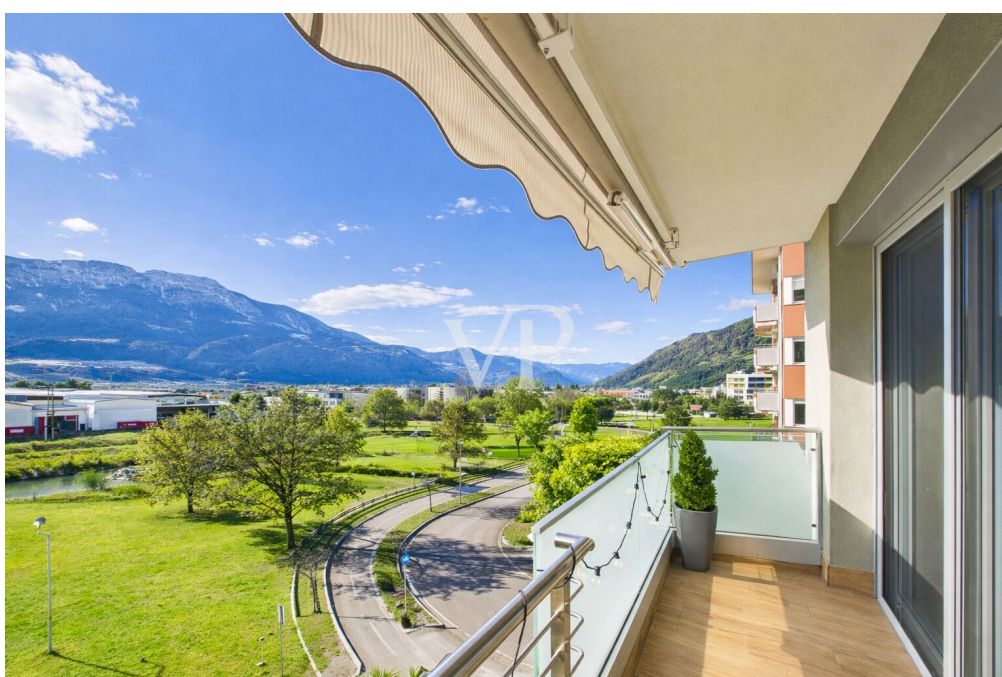
**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento | Certificazione energetica       | Attestato Prestazione Energetica |
|-----------------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Tele              | Consumo energetico              | 25.00 kWh/m²a                    |
| Certificazione energetica valido fino a | 20.09.2035        | Classe di efficienza energetica | A                                |

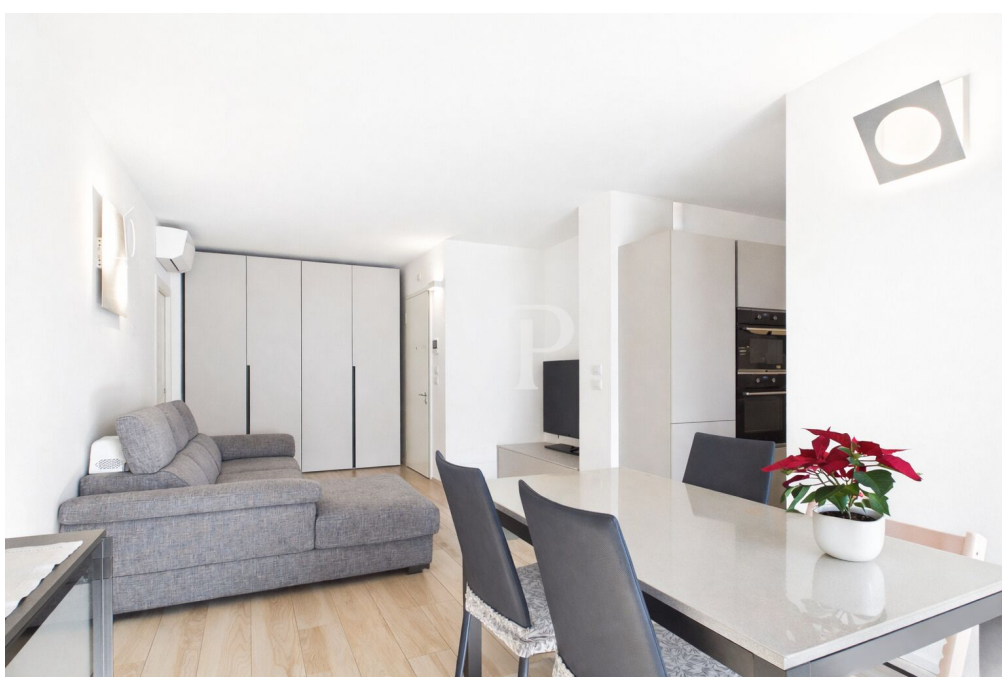
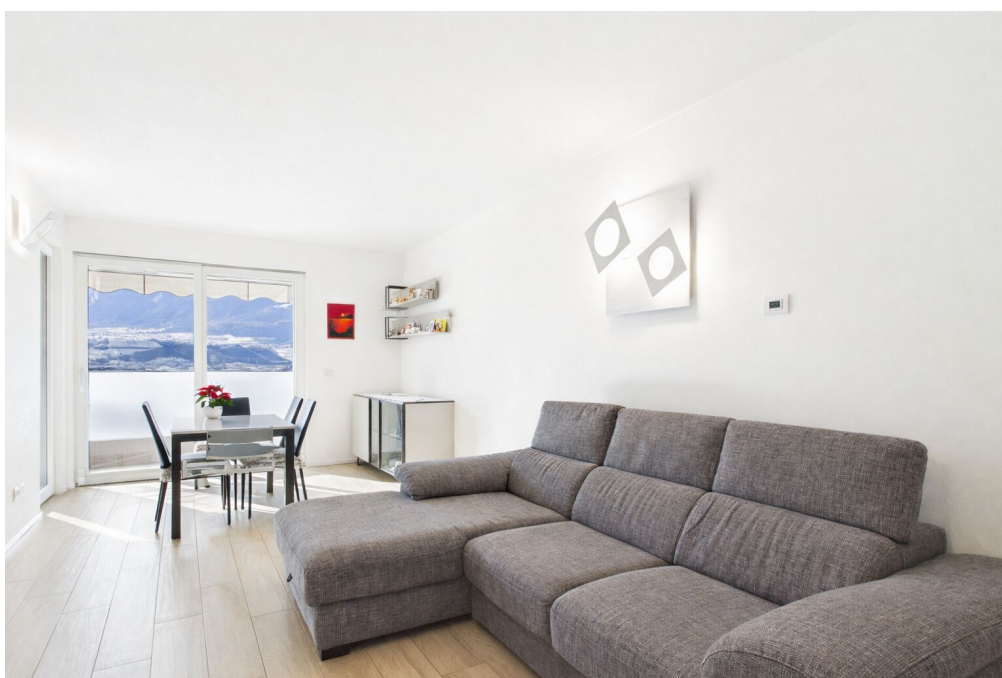
Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano

## La proprietà



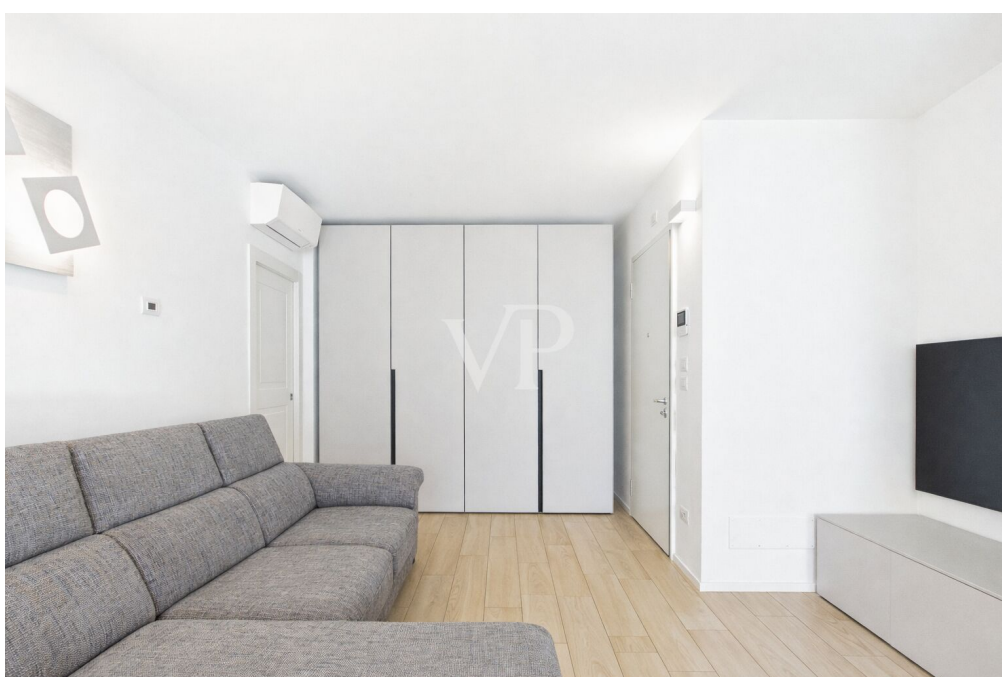
**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



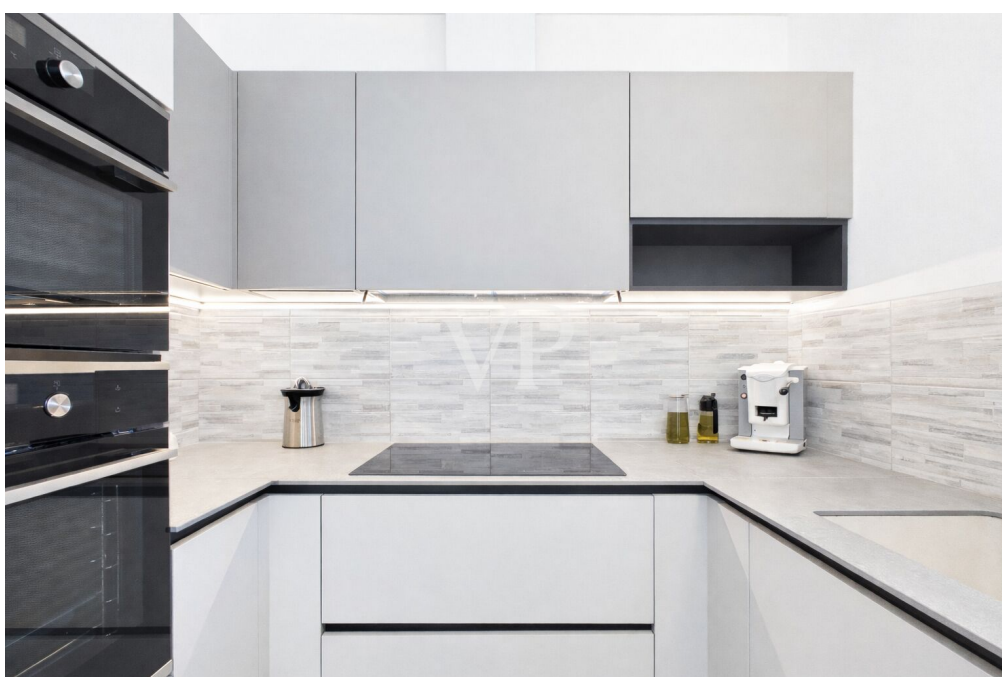
**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano

## La proprietà



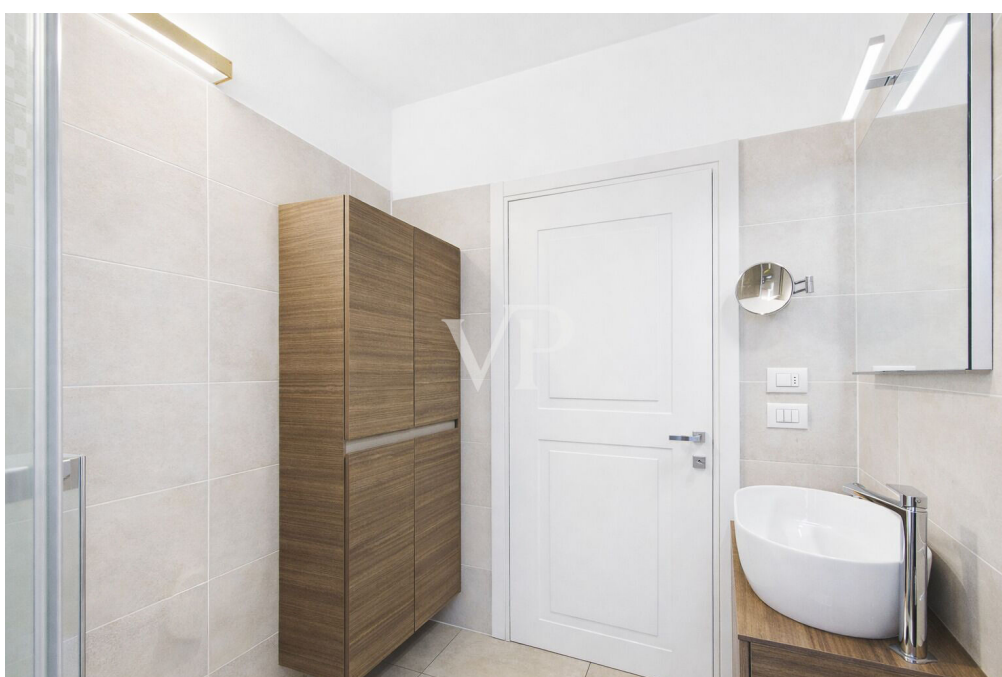
Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano

## La proprietà



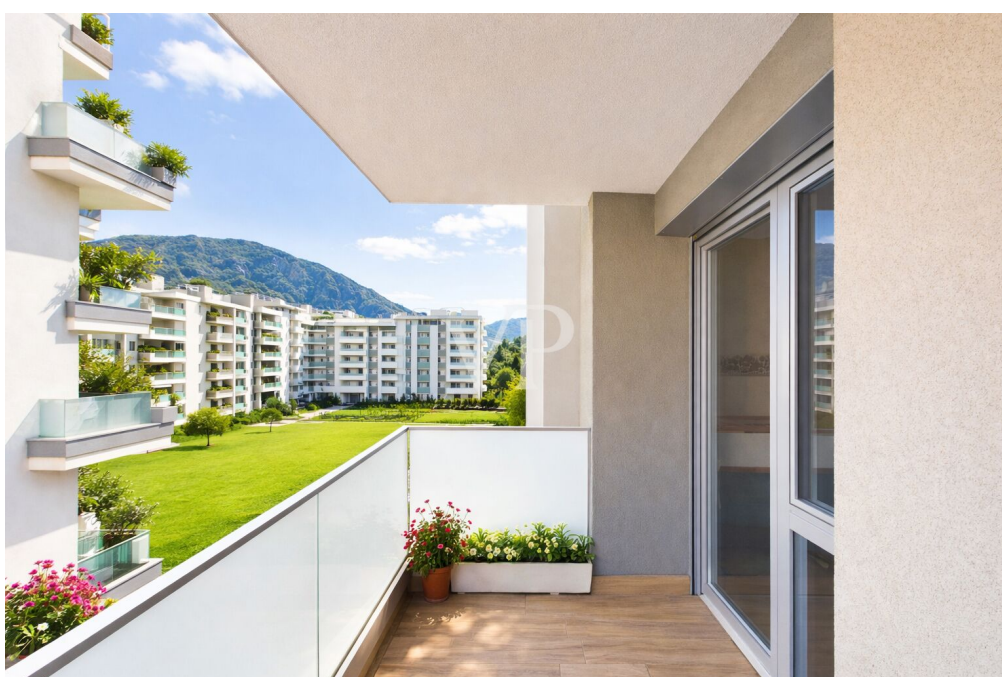
**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



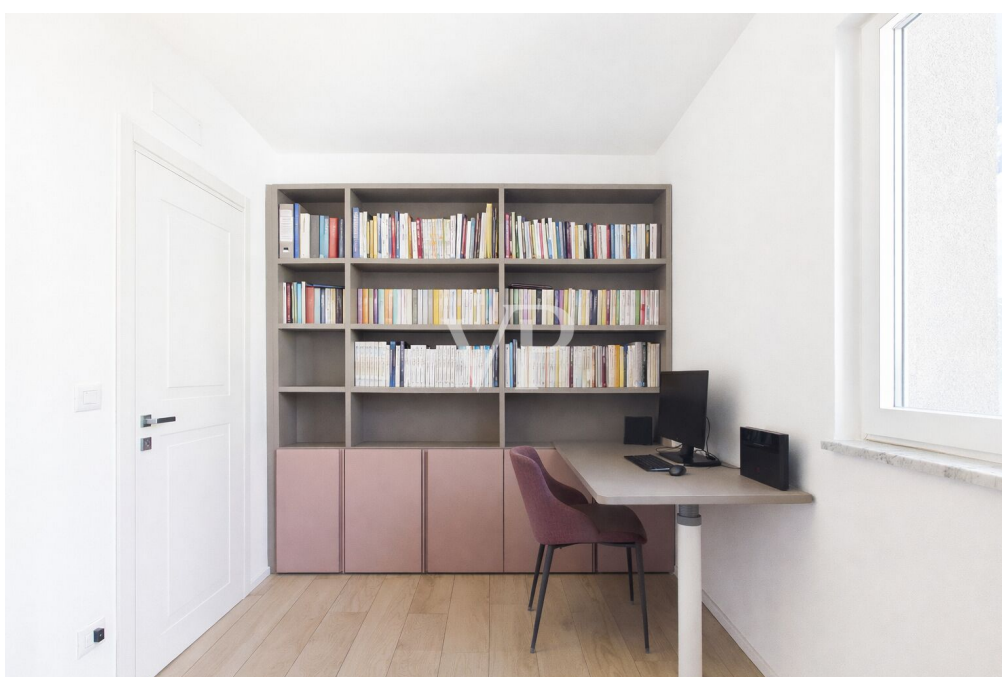
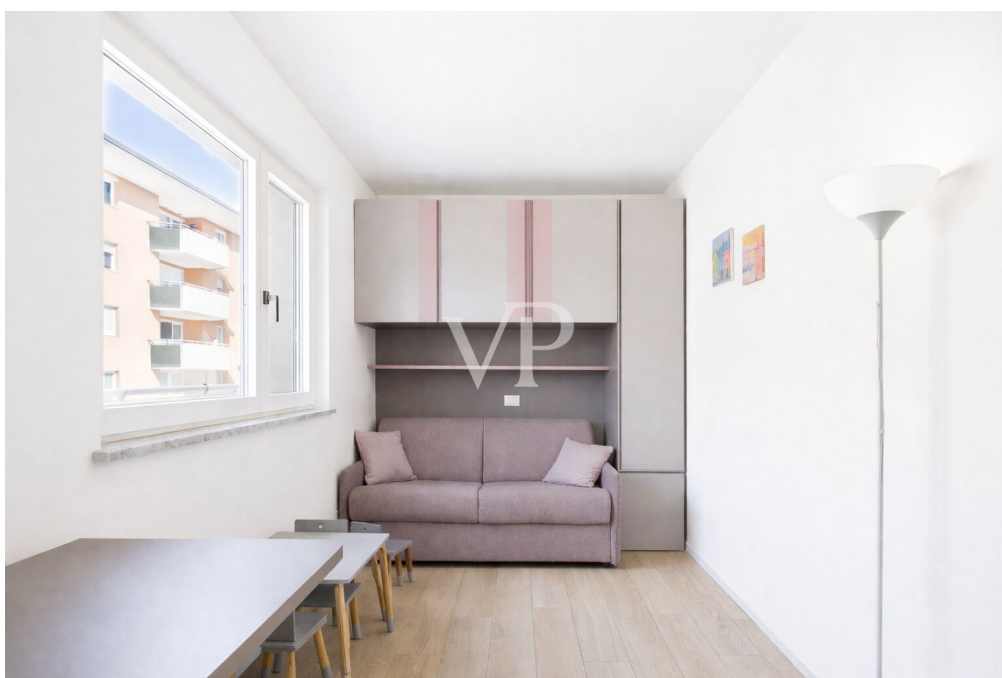
**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



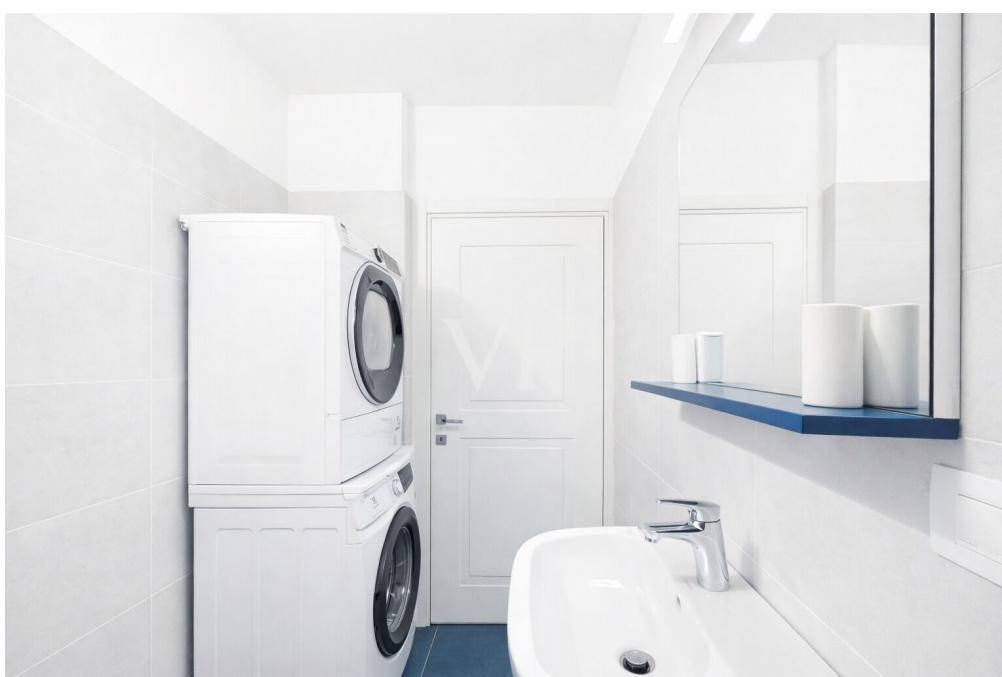
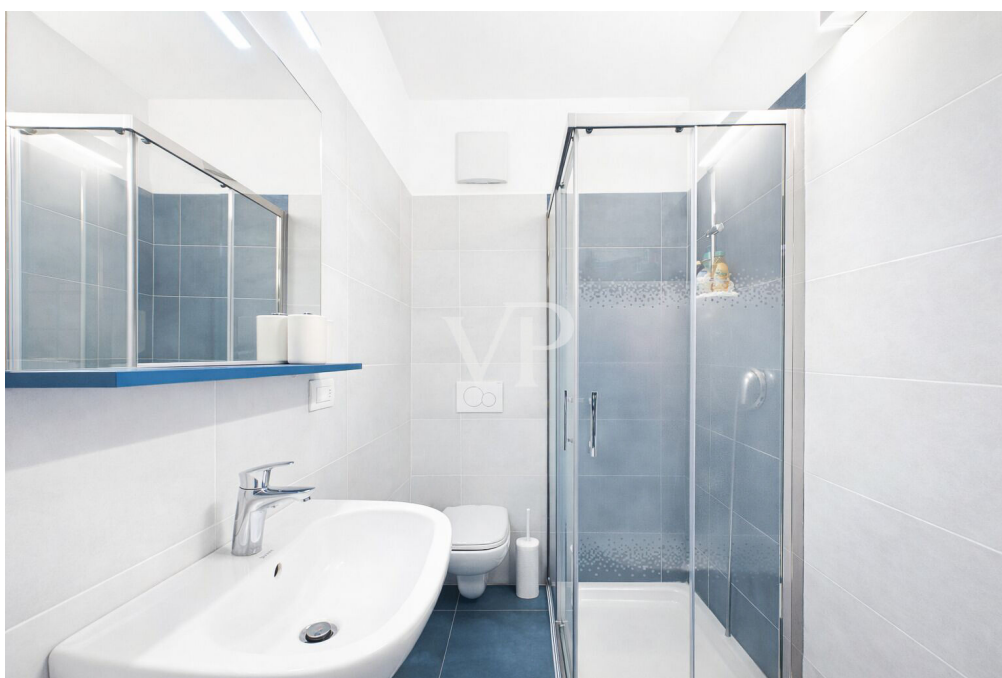
**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## La proprietà

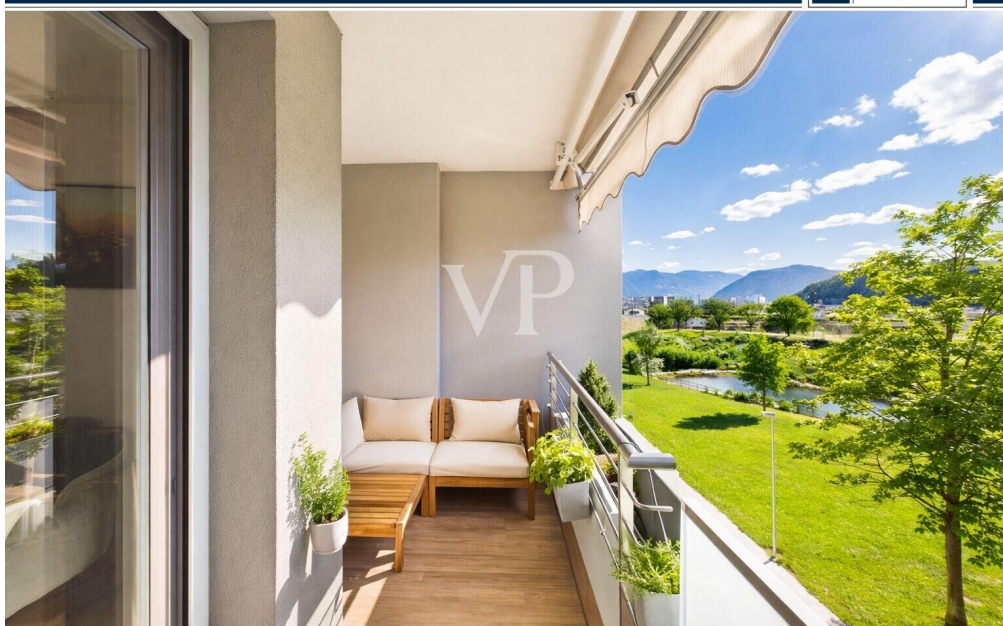


Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano

## La proprietà

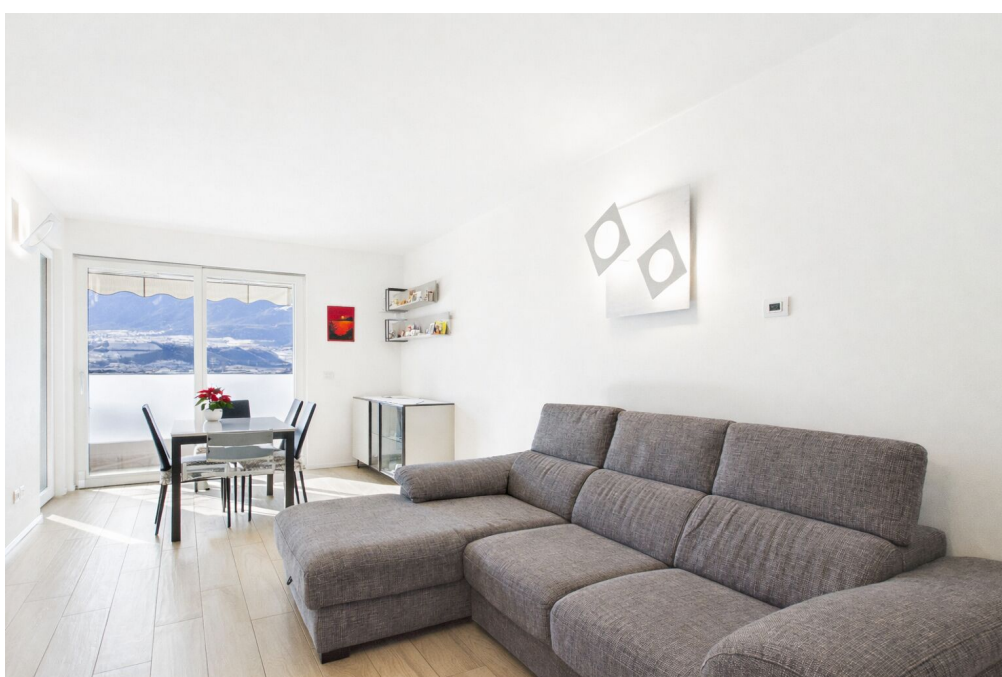
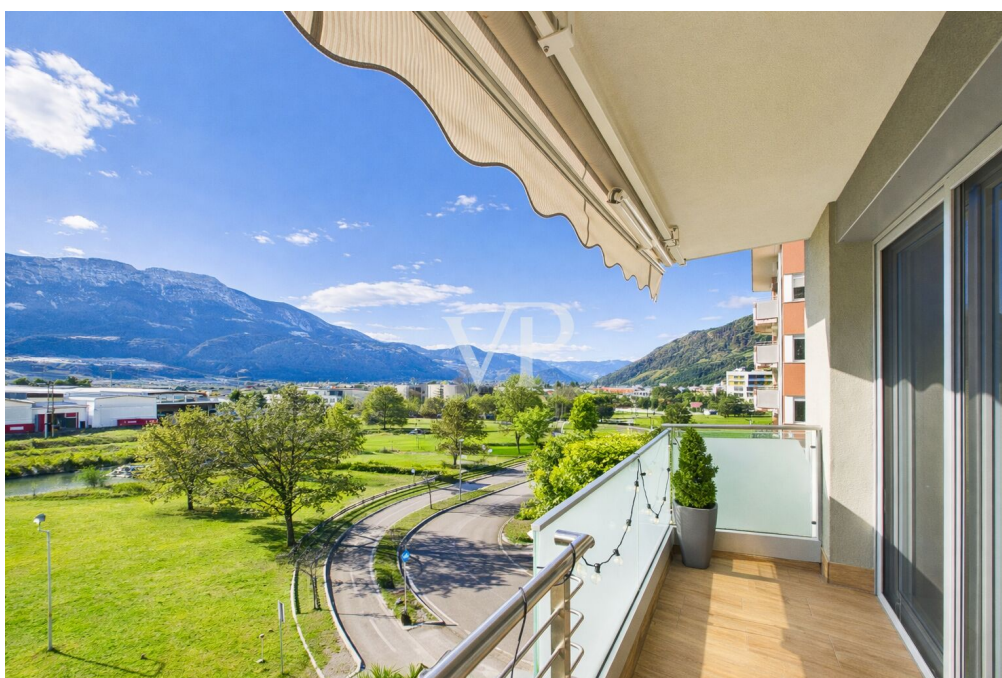
IN THE BEST LOCATION FOR YOU

VP

VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano

## La proprietà



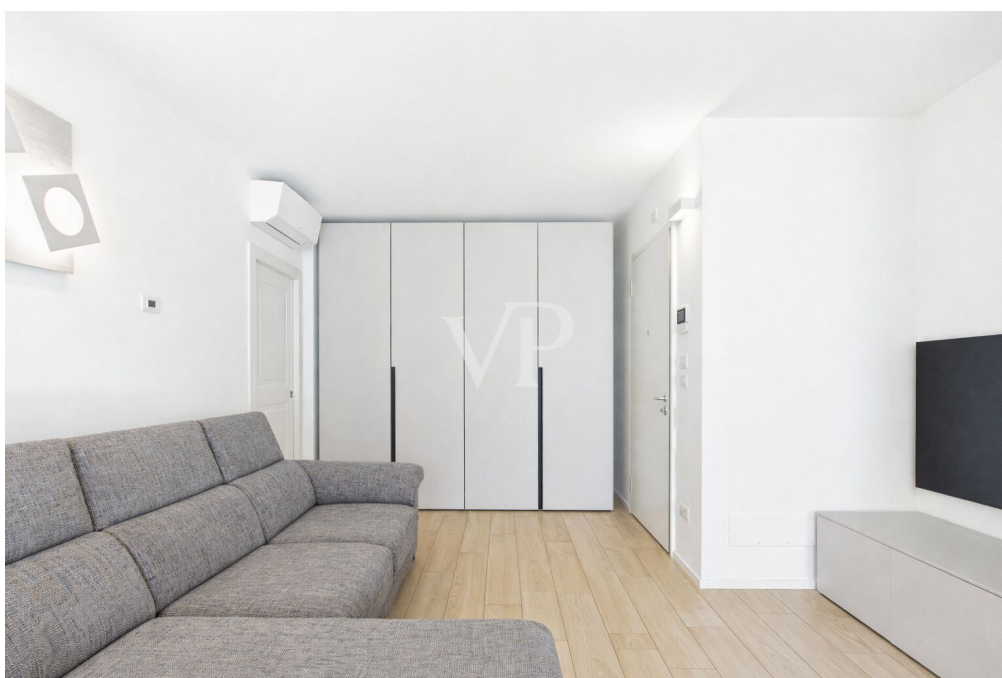
**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



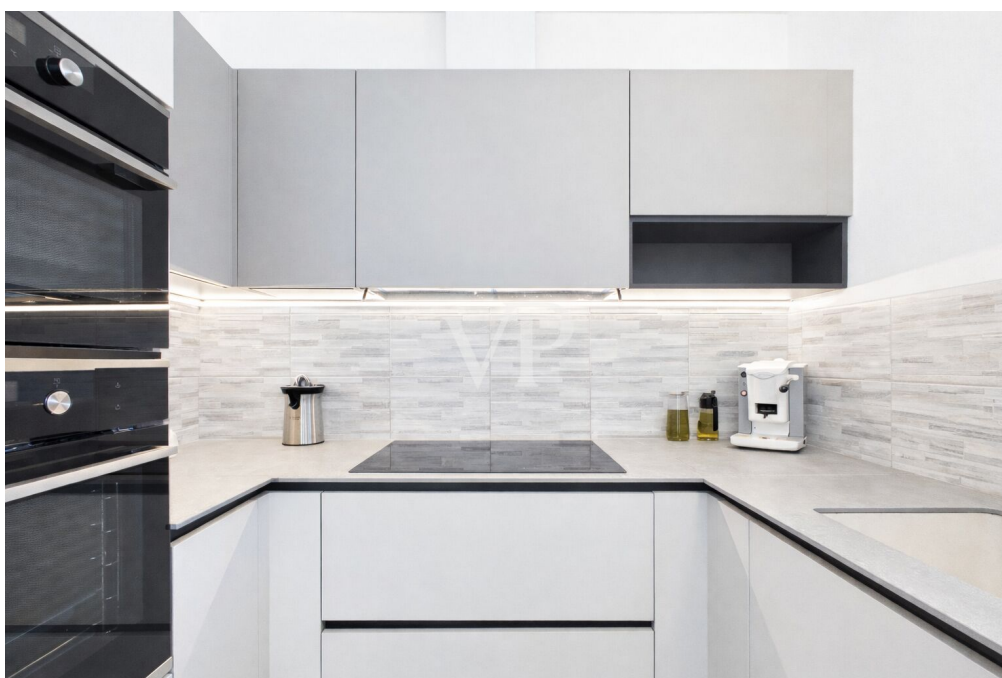
**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



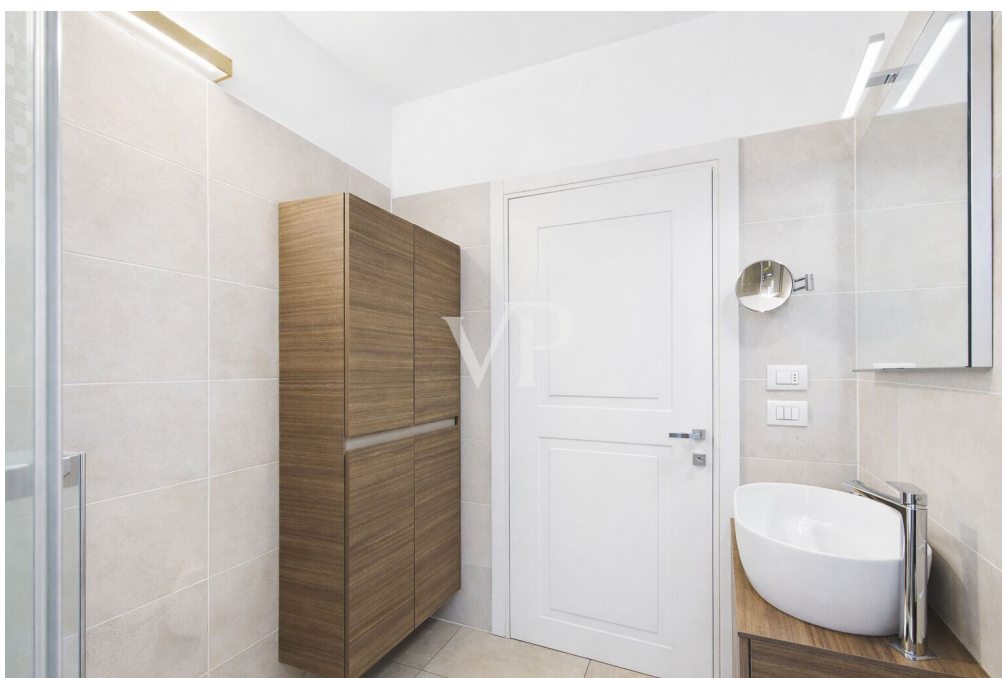
Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano

## La proprietà



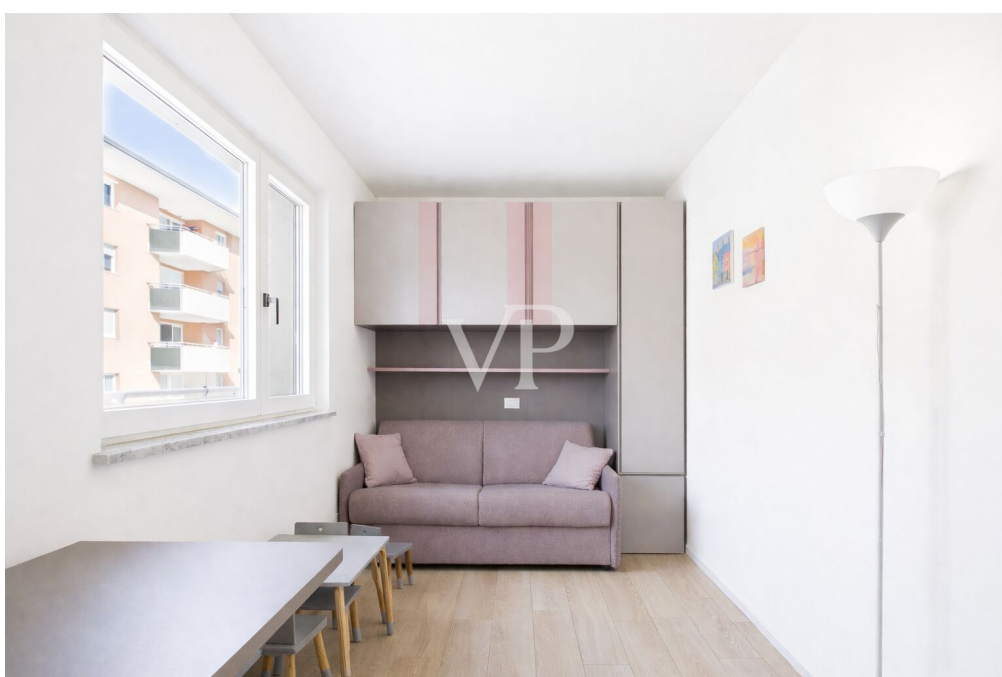
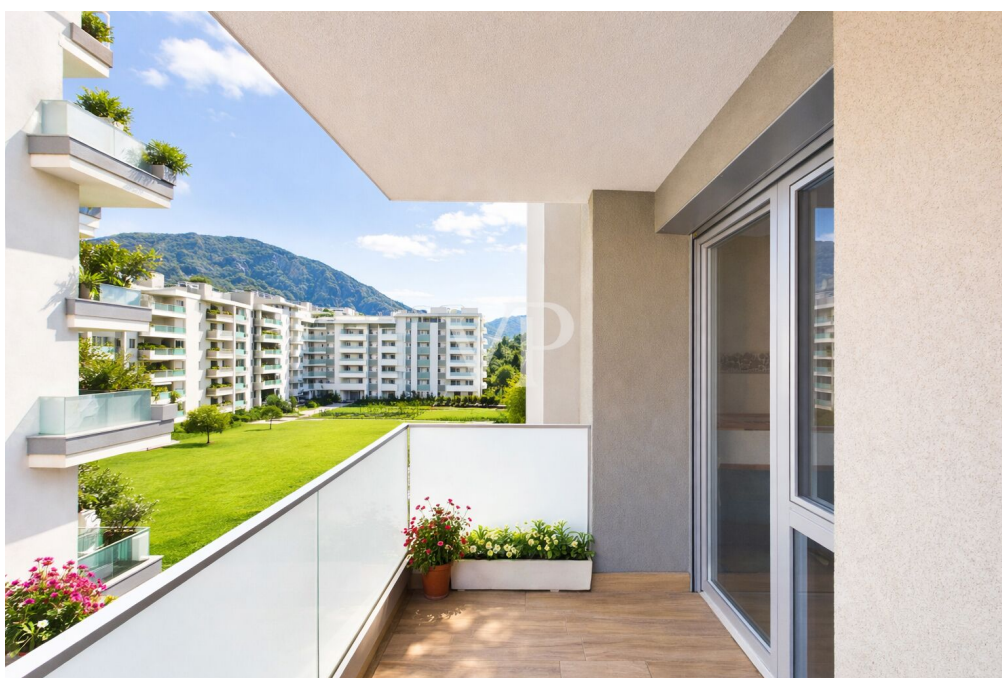
Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano

## La proprietà



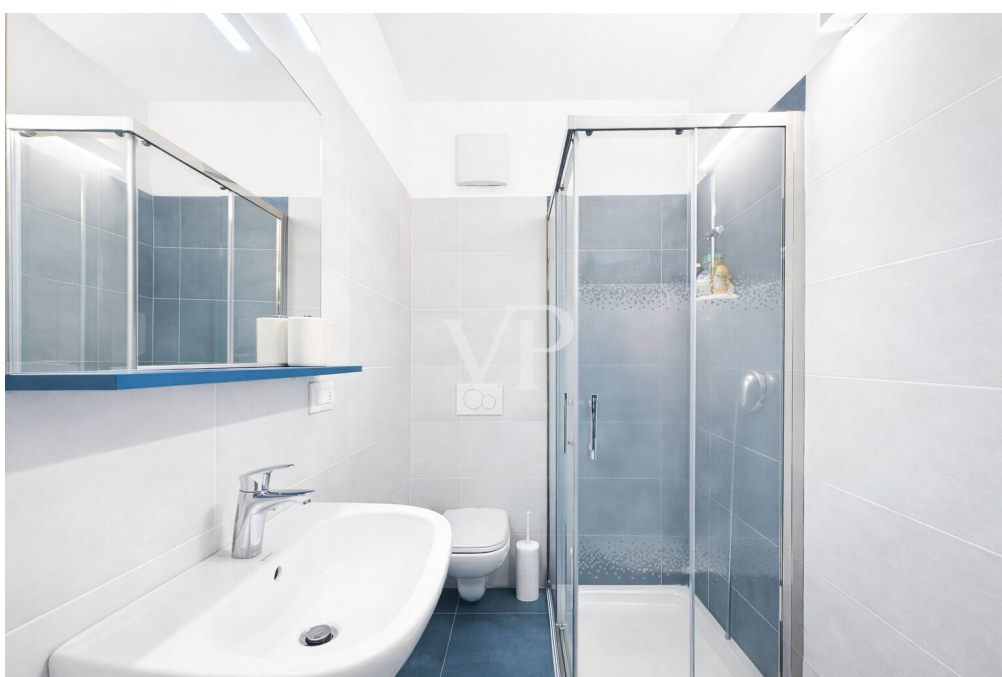
**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



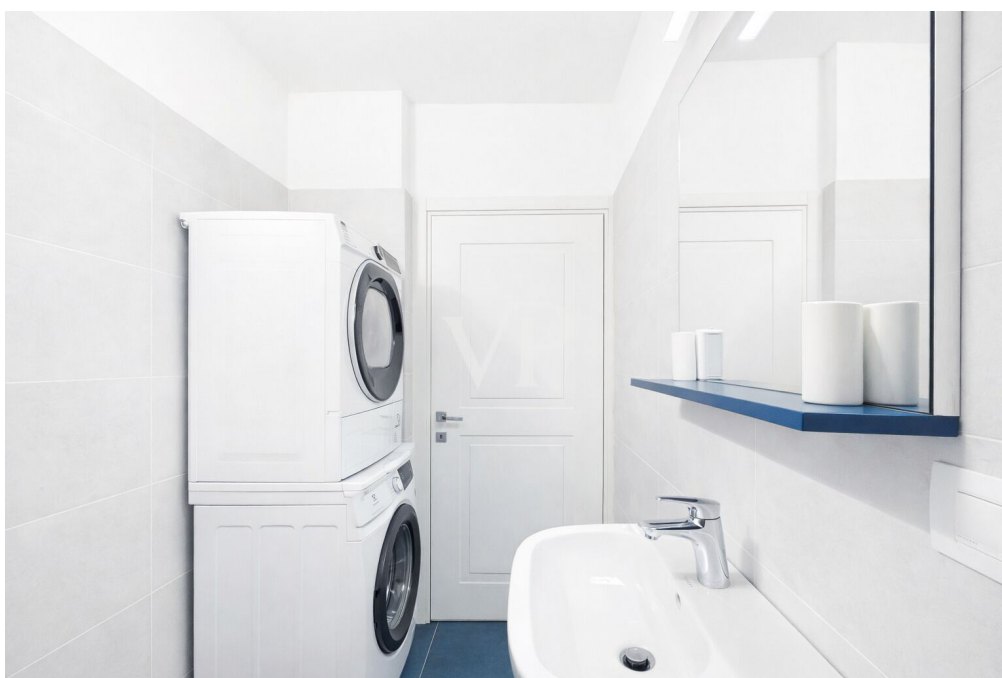
**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## La proprietà

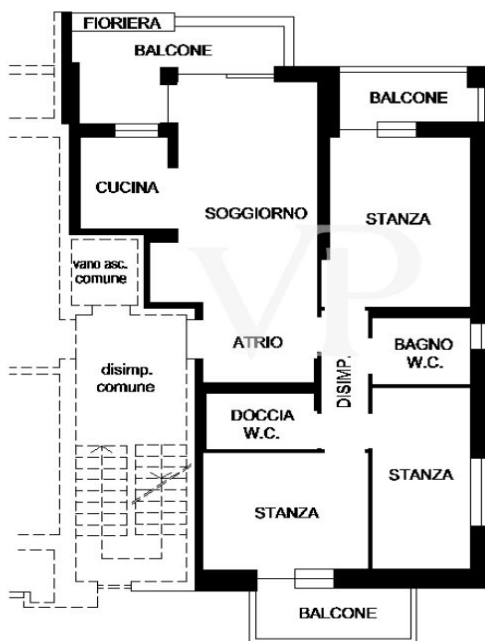


Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano

## Planimetrie

### PIANO TERZO

H = 2.60 m



**PIANO TERZO**

H = 2.60 m



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: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## Una prima impressione

Questo prestigioso complesso residenziale, realizzato secondo i più alti standard di Casa Clima "A", garantisce un'eccellente efficienza energetica e un alto livello di comfort abitativo. L'immobile, si trova al terzo piano con ascensore ed è composto da: un comodo ingresso, un soggiorno sala pranzo "living" con balcone abitabile esposto a sud/ovest e con vista panoramica, un angolo cottura, una camera da letto matrimoniale con balcone, due camere da letto singole tra cui una di essa con balcone, un bagno padronale finestrato e un bagno di servizio. L'oggetto offre un'eccellente luminosità naturale durante tutto l'arco della giornata. L'unità immobiliare è dotata di sistema di riscaldamento a pavimento 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 vano cantina, un box garage EXTRA Euro 40.000,00. L'immobile, costruito nel 2020, si distingue per rifiniture di pregio e tecnologia all'avanguardia.

**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## **Dettagli dei servizi**

**Riscaldamento a pavimento**

**Teleriscaldamento**

**Aria climatizzata DAIKIN**

**CASACLIMA "A"**

**Videocitofono**

**Infissi triplo vetro**

**Immobile adatto a disabili**

**Portone garage automatizzato**

**Vista panoramica**

**Esposizione sud/ovest**

**Codice oggetto: IT264153142 - 39100 Bolzano**

## Tutto sulla posizione

La struttura si trova in via Giacomo Puccini "complesso Campo dei Fiori", nel cuore del quartiere Don Bosco - Firmiano di Bolzano. La posizione centrale di questo immobile permette di raggiungere ogni tipo di servizio: supermercati, farmacie, ristoranti, vari istituti scolastici e fermate degli autobus che si trovano nelle immediate vicinanze. Inoltre, è possibile raggiungere in pochi minuti l'autostrada e la Mebo.

**Codice oggetto: IT264153142 - 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)**