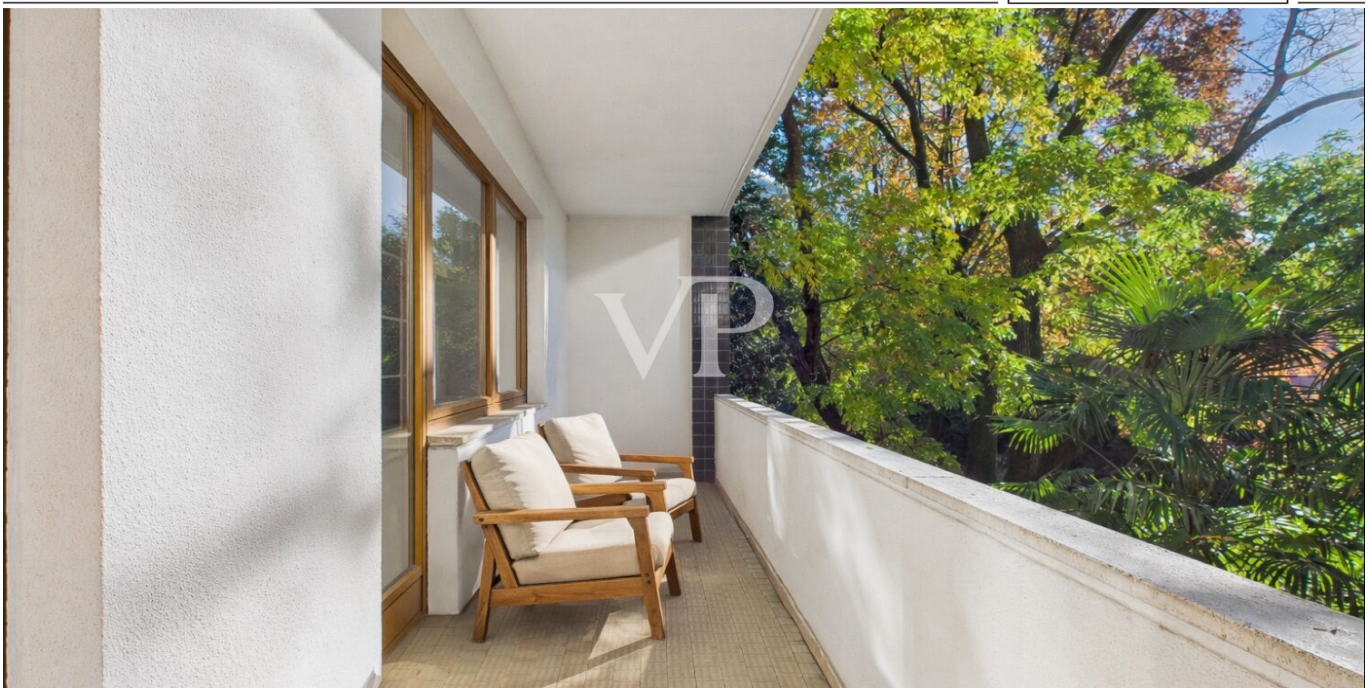


**Bolzano / Bozen - Bolzano**

# Elegante und geräumige Dreizimmerwohnung in gehobenem Wohnumfeld

***Número da propriedade: IT264152836***



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

**PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR • ÁREA: ca. 118,51 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT264152836	Preço de compra	895.000 EUR
Área	ca. 118,51 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Quartos	4	Área total	ca. 160 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem, 65000 EUR (Venda)		

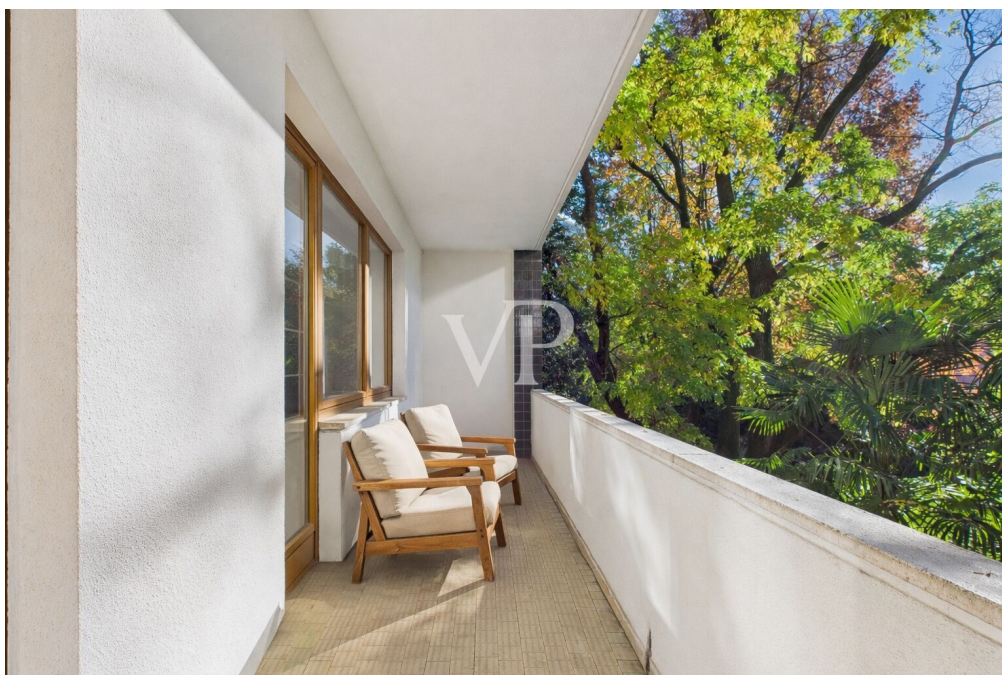
Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	80.21 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.11.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



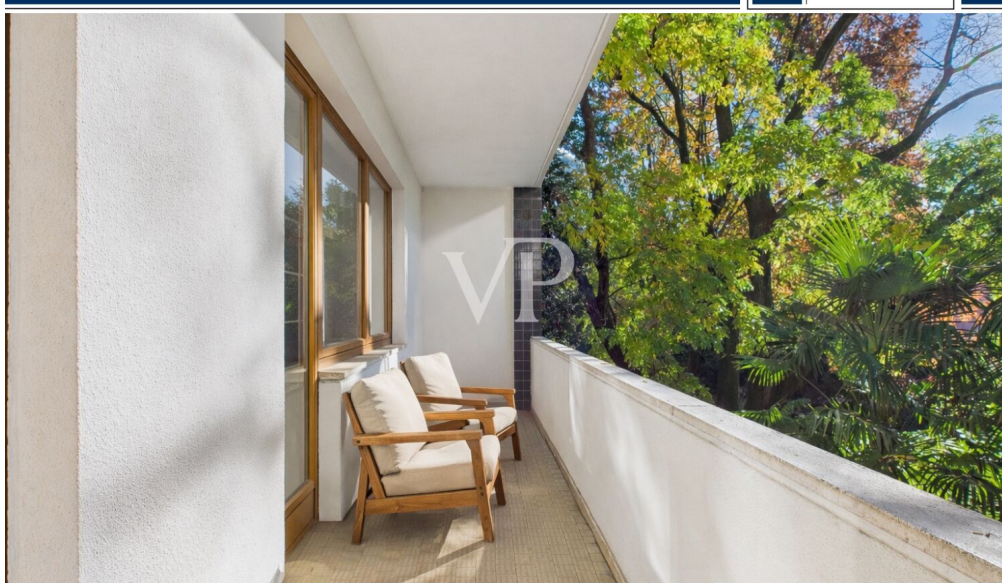
Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel

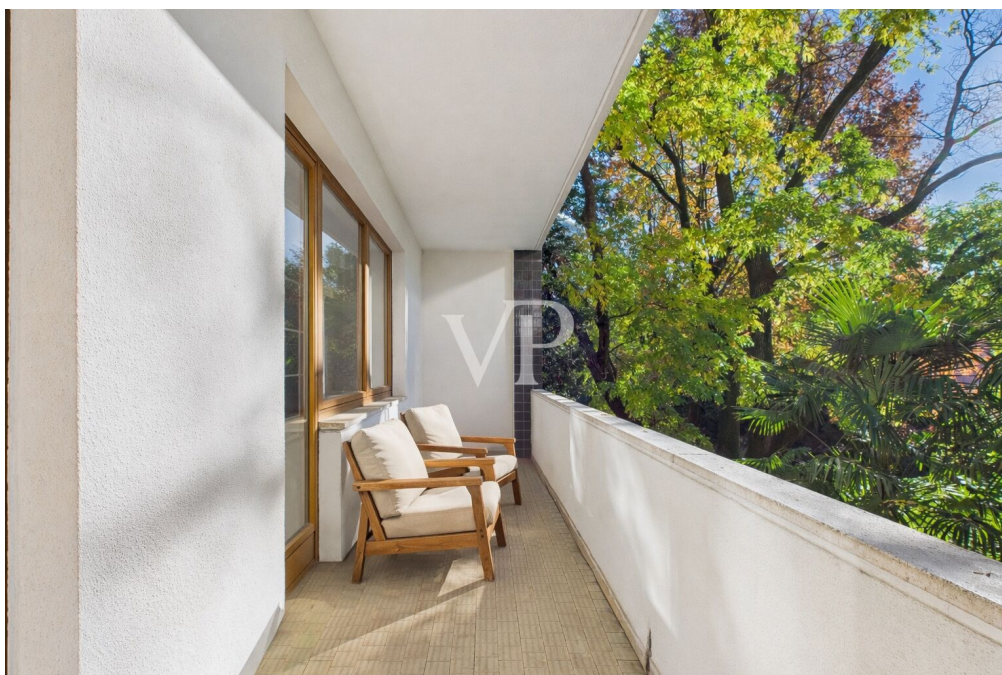


Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



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



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



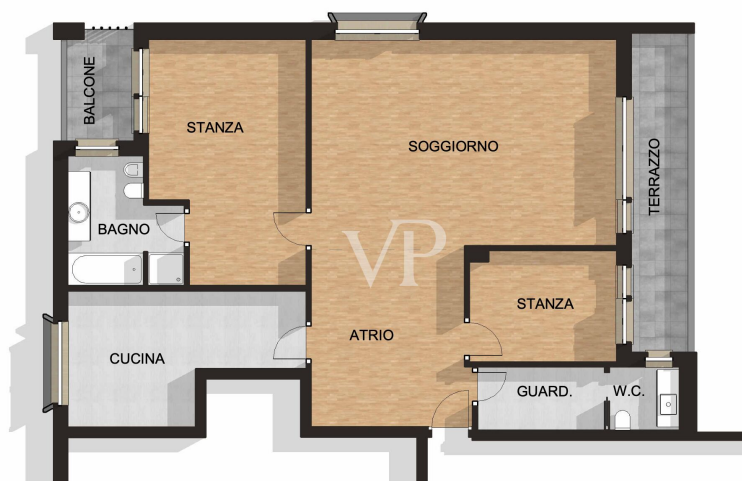
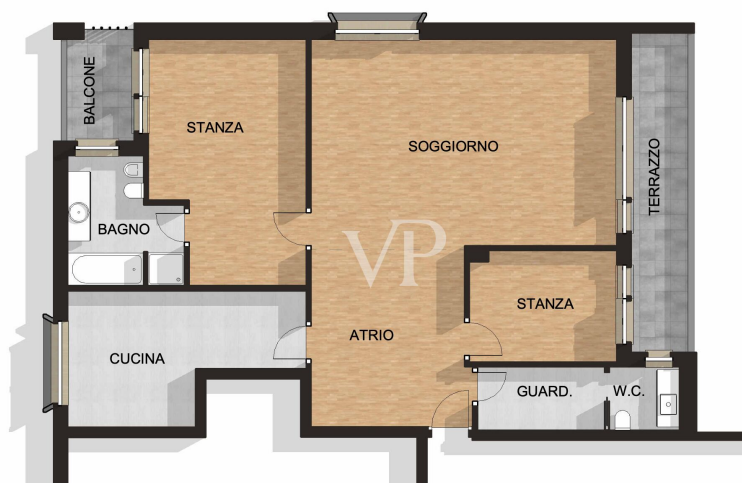
Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## Uma primeira impressão

In einem eleganten und gehobenen Wohnumfeld präsentieren wir diese beeindruckende Wohnung, die in ihrer Raumaufteilung einer Fünzimmerwohnung entspricht und großzügige Wohnflächen bietet. Die Immobilie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Gebäudes mit Aufzug und ist an drei Seiten ausgerichtet.

Die Wohnung verfügt über einen komfortablen Eingangsbereich, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon, eine große Wohnküche sowie zwei Schlafzimmer mit Balkon, von denen eines als Master Bedroom mit eigenem Bad en Suite gestaltet ist. Ergänzt wird die Einheit durch einen Ankleideraum und ein Gäste- bzw. Service-Bad. Ausgestattet mit Zentralheizung über Heizkörper bietet die Wohnung ein hohes Maß an Komfort.

Das Gebäude ist von einem gepflegten Gemeinschaftsgarten umgeben und liegt in einer prestigeträchtigen, ruhigen und gut angebundenen Wohngegend. Diese Immobilie ist ideal für all jene, die großzügige Räume, Eleganz, Komfort und Privatsphäre in einem stilvollen Umfeld suchen. Abgerundet wird das Angebot durch zwei zusätzliche Garagen (je 65.000 €) sowie einen Kellerraum.

Die Ausrichtung der Wohnung ist Süd, Ost und Nord.

**Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in der Fagenstraße, im Herzen des Stadtviertels Gries in Bozen. Alle wichtigen Einrichtungen sind schnell und bequem erreichbar.

Zahlreiche Schulen, Kindergärten sowie die historische Altstadt mit ihren Geschäften und typischen Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Die grünen Spazierwege entlang der Talferwiesen liegen etwa 500 Meter entfernt. Radwege und eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Número da propriedade: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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