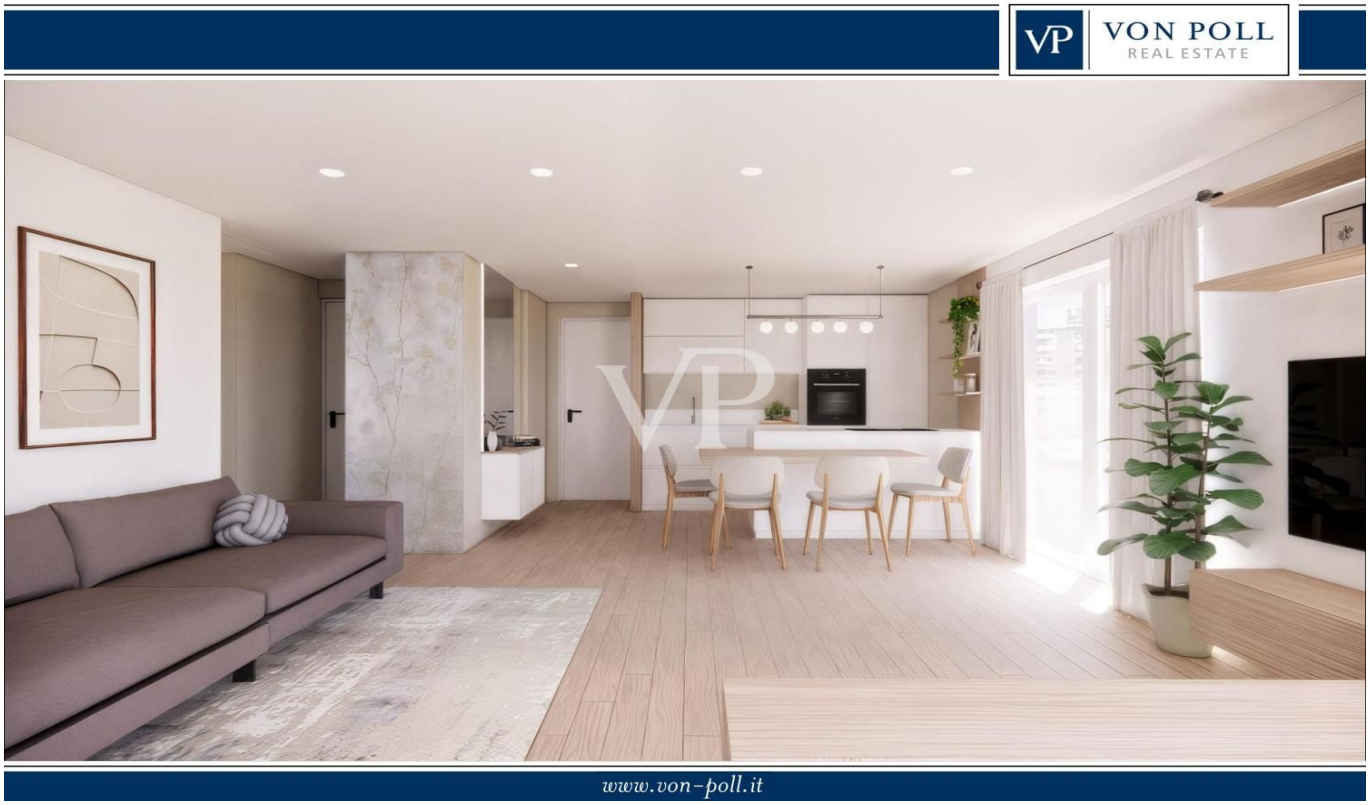
Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Moderne und helle Dreizimmerwohnung mit Terrasse

***Objektnummer: IT254152165***




**KAUFPREIS:** 695.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 117 $m^2$ • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT254152165 |
| Wohnfläche | ca. 117 m² |
| Etage | 3 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2023 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 695.000 EUR |
| Wohnung | Etagenwohnung |
| Provision | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 117 m² |
| Ausstattung | Balkon |

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis gültig bis | 20.03.2034 |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 20.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A |

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

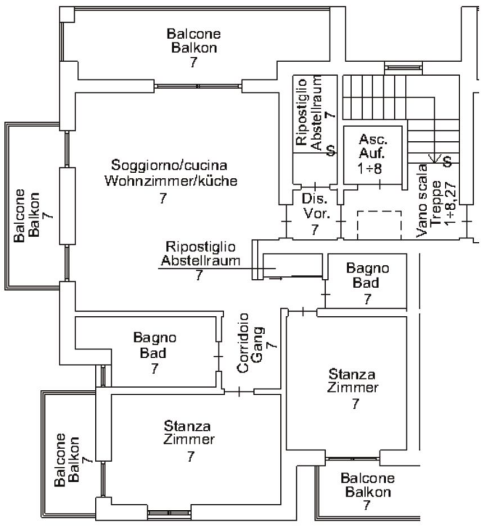
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Grundrisse




PIANO TERZO - 3. STOCK

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Ein erster Eindruck

Diese moderne und hochwertige Wohnanlage wurde nach dem höchsten KlimaHaus-A-Standard errichtet und erfüllt somit höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Die Wohnung befindet sich im dritten und zugleich obersten Stockwerk und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: ein großzügiger Eingangsbereich, ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Balkon, ein weiteres Schlafzimmer, ein komfortables Tageslichtbad, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Die Räume sind dank der großzügigen Fensterfronten angenehm lichtdurchflutet. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine moderne, zentral gesteuerte Fußbodenheizung und -kühlung, die individuell regelbar ist – ideal für ganzjährigen Wohnkomfort.

Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis enthalten. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich für 40.000 Euro erworben werden.

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Ausstattung und Details

Fußbodenheizung
Fußbodenkühlung
Barrierefreier Zugang
Energieeffiziente Bauweise nach KlimaHaus-Standard A
Aufzug vorhanden
Entfeuchtungsanlage

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Via del Parco in Bozen – einer erstklassigen Lage mit optimaler Anbindung. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Restaurants, Apotheken und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch das Einkaufszentrum „Twenty“ sowie die Autobahnzufahrt liegen nur wenige Minuten entfernt, was die Lage besonders attraktiv macht – sowohl für den Alltag als auch für Berufspendler.

**Objektnummer: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com