

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Moderne und helle Wohnung mit Terrasse

Objektnummer: IT254152153



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

KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254152153 - 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: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254152153 |
| Wohnfläche   | ca. 84 m²   |
| Etage        | 2           |
| Zimmer       | 3           |
| Schlafzimmer | 2           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 2023        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 480.000 EUR         |
| Wohnung      | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 84 m²           |
| Ausstattung  | Terrasse            |

Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        |
| Energieausweis gültig bis  | 20.08.2035 |
| Befuerung                  | Gas        |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Energieinformationen    | BEDARF        |
| Endenergiebedarf        | 25.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A             |

Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



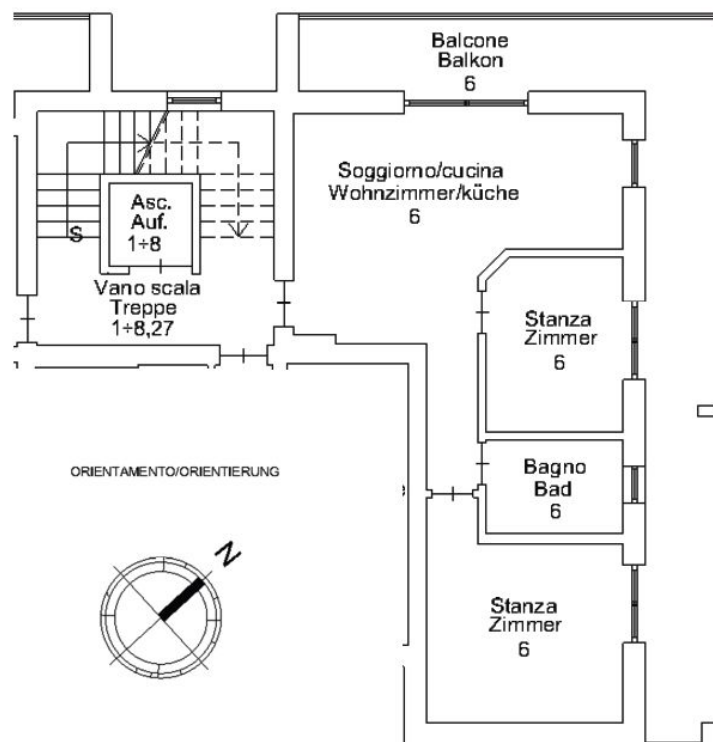
Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Grundrisse



### PIANO SECONDO - 2. 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: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Ein erster Eindruck

Diese moderne und repräsentative Wohnanlage wurde nach dem höchsten Standard der KlimaHaus-Klasse „A“ errichtet und überzeugt durch ihre hervorragende Energieeffizienz. Die Immobilie befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet eine durchdachte Raumaufteilung: ein einladender Eingangsbereich, ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur ca. 15 m<sup>2</sup> großen Terrasse, ein komfortables Doppelzimmer, ein weiteres Einzelzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Fenster.

Großzügige Fensterflächen sorgen für ein ausgezeichnetes natürliches Licht und ein angenehmes Wohngefühl. Die zentrale Fußbodenheizung und -kühlung ermöglicht eine individuelle Raumtemperaturregelung – für ein behagliches Klima in allen Wohnbereichen zu jeder Jahreszeit.

Ein Kellerabteil ist im Preis inbegriffen. Eine Garage kann optional für € 40.000,00 erworben werden.

Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ausstattung und Details

Fußbodenheizung  
Fußbodenkühlung  
Behindertengerechter Zugang  
Klimahaus 'A  
Aufzug  
Luftentfeuchter

Objektnummer: IT254152153 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Via del Parco in Bozen. Die exklusive Lage der Immobilie ermöglicht es, alle Arten von Dienstleistungen leicht zu erreichen: Supermärkte, Restaurants, Apotheken und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Außerdem ist das Objekt nur wenige Meter vom Einkaufszentrum Twenty und der Autobahn entfernt.

Objektnummer: IT254152153 - 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](mailto:bozen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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