

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Moderne und helle Wohnung mit Terrasse

Objektnummer: IT254152130



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

KAUFPREIS: 517.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254152130 - 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: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254152130 |
| Wohnfläche   | ca. 94 m²   |
| Etage        | 1           |
| Zimmer       | 3           |
| Schlafzimmer | 2           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 2023        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 517.000 EUR         |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 94 m²           |
| Ausstattung  | Balkon              |

Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             |
| Energieausweis gültig bis  | 20.08.2035      |
| Befeuernng                 | Gas             |

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

Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Grundrisse



PIANO PRIMO - 1. 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: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige und moderne Wohnanlage wurde nach dem höchsten Standard der KlimaHaus-Klasse „A“ errichtet – ein Garant für exzellente Energieeffizienz und nachhaltigen Wohnkomfort. Die Immobilie befindet sich im ersten Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: ein einladender Eingangsbereich, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur ca. 30 m<sup>2</sup> großen Terrasse, ein Doppelzimmer, ein Einzelzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Fenster.

Dank großer Fensterflächen genießt die Wohnung hervorragende Lichtverhältnisse. Für ein ganzjährig angenehmes Raumklima sorgt die zentrale Fußbodenheizung und -kühlung, die raumweise individuell regulierbar ist – ideal für ein behagliches und modernes Wohngefühl.

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

Objektnummer: IT254152130 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ausstattung und Details

Fußbodenheizung  
Fußbodenkühlung  
Behindertengerechter Zugang  
Klimahaus 'A  
Aufzug  
Luftentfeuchter

Objektnummer: IT254152130 - 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: IT254152130 - 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)