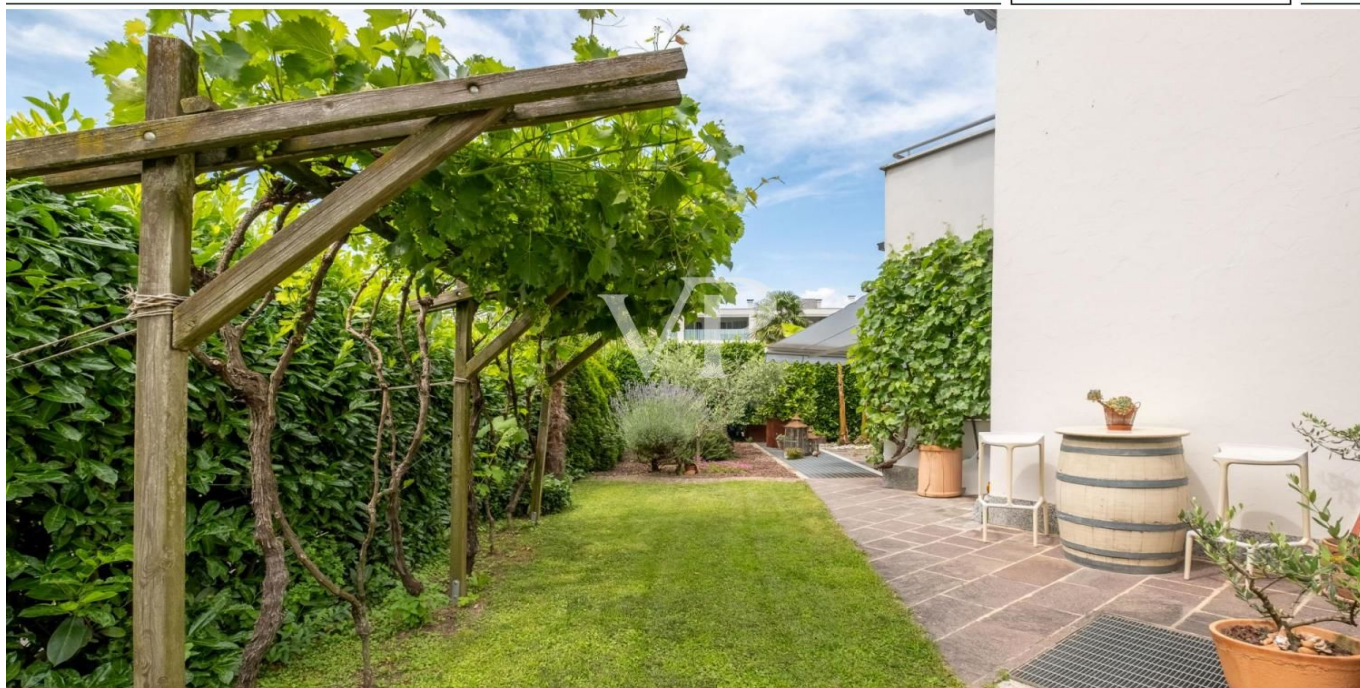


Laives

# Wunderschöne Vier-Zimmer-Wohnung mit großem Privatgarten

Objektnummer: IT254152166



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

KAUFPREIS: 445.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

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

Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254152166 |
| Zimmer       | 4           |
| Schlafzimmer | 2           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 2003        |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 445.000 EUR            |
| Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 105 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Terrasse               |

Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |               |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergiebedarf            | 70.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 20.06.2032      | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befeuierung                | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 2003          |

Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



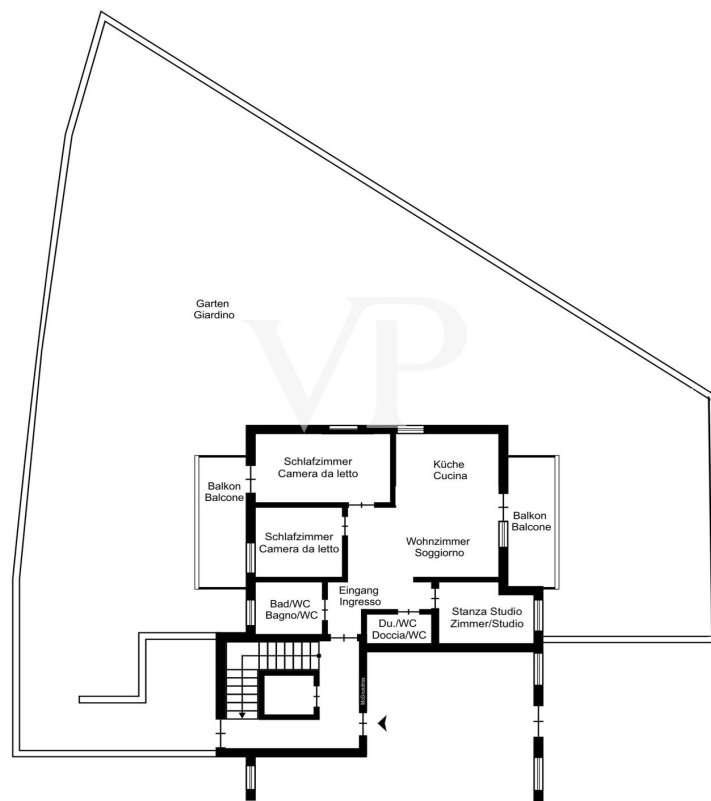
Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Grundrisse



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: IT254152166 - 39055 Laives

## Ein erster Eindruck

Diese moderne Wohnanlage wurde nach dem Klimahaus-Standard C errichtet und überzeugt durch energieeffiziente Bauweise. Die angebotene Erdgeschosswohnung verfügt über einen großzügigen Privatgarten und eine durchdachte Raumaufteilung: ein heller Wohn- und Essbereich mit direktem Gartenzugang, ein Schlafzimmer mit Terrassenzugang, ein weiteres Zimmer, ein Arbeitsraum sowie zwei Bäder – eines davon mit Fenster. Große Fensterfronten sorgen für viel natürliches Licht in allen Räumen. Die Wohnung ist mit einer zentralen Fußbodenheizung ausgestattet, die individuell gesteuert werden kann und ein angenehmes Wohnklima schafft. Ein großzügiger Dreifach-Garagenplatz kann zusätzlich für € 50.000 erworben werden.

Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Galizienstraße, in der Gemeinde Leifers, in einem Wohngebiet. Die strategische Lage dieser Immobilie ermöglicht es, das Zentrum von Leifers in nur wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr direkt und bequem. Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter vom Gebäude entfernt. Es ist auch möglich, Supermärkte, Restaurants, Bars und viele andere Geschäfte in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: IT254152166 - 39055 Laives

## 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)