

Bolzano

# Moderne und helle Dreizimmerwohnung mit Terrasse

Objektnummer: IT254152164



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

KAUFPREIS: 645.000 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

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

Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254152164 |
| Etage        | 3           |
| Zimmer       | 3           |
| Schlafzimmer | 2           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 2023        |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 645.000 EUR            |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung          |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 111 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Terrasse, Balkon       |

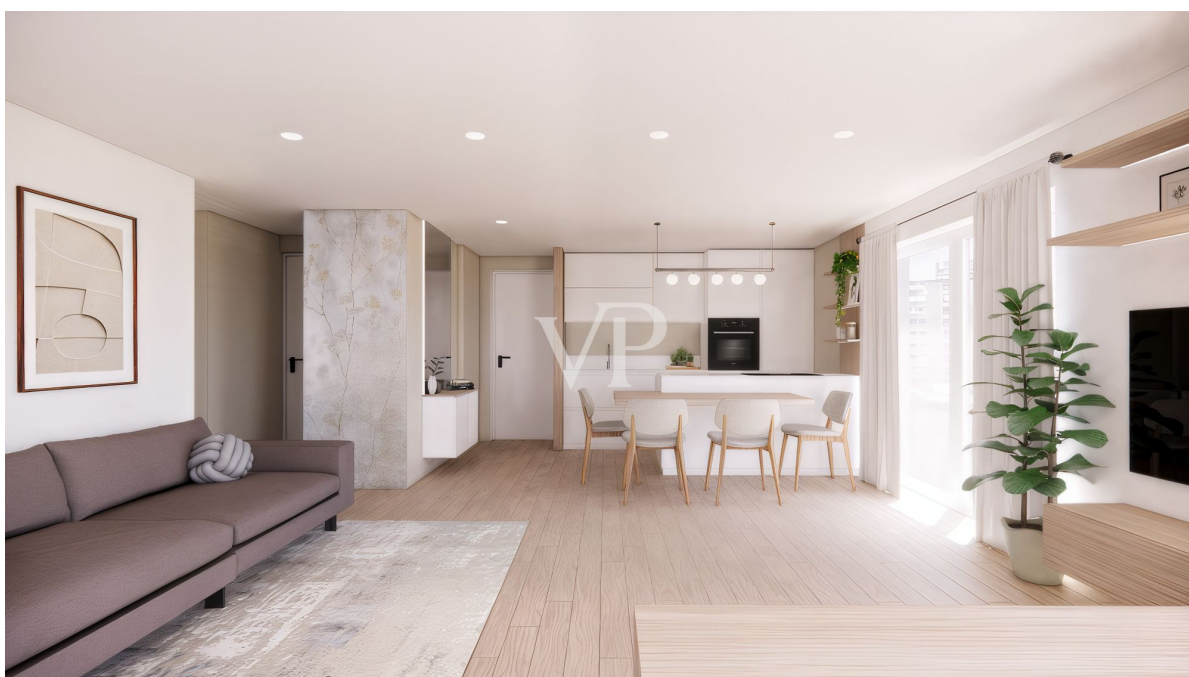
Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                         |                |
|----------------------------|------------------------|-------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung        | Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Endenergiebedarf        | 20.00 kWh/m²a  |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Energie-Effizienzklasse | A              |

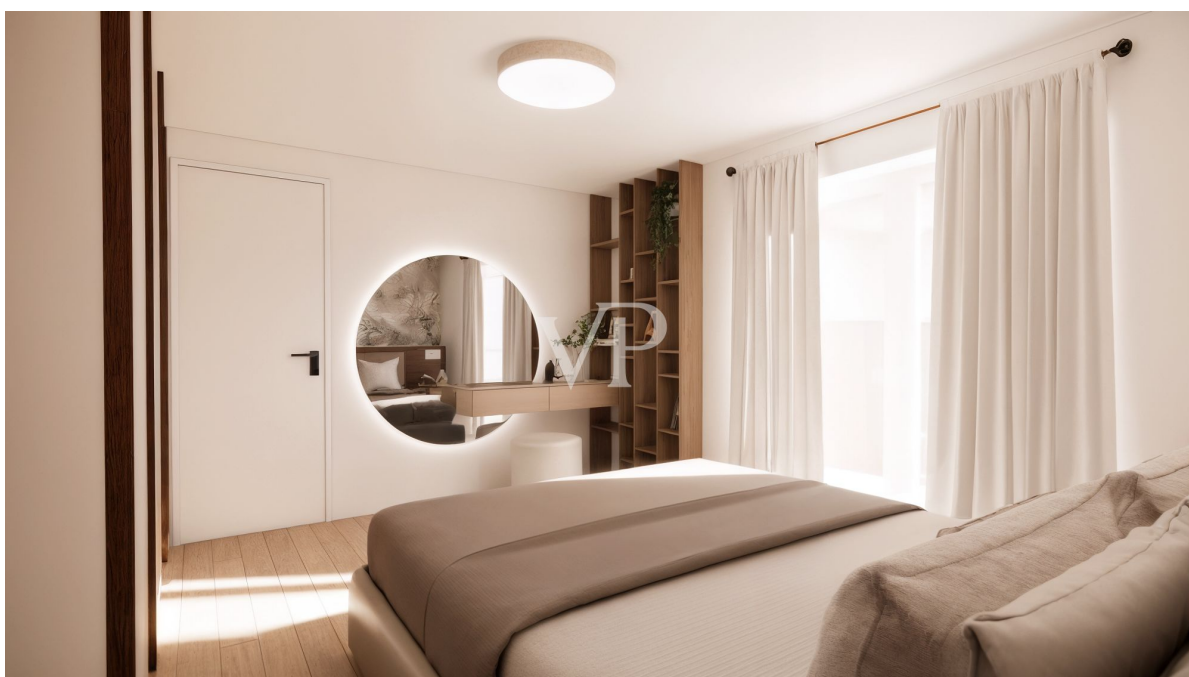
Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



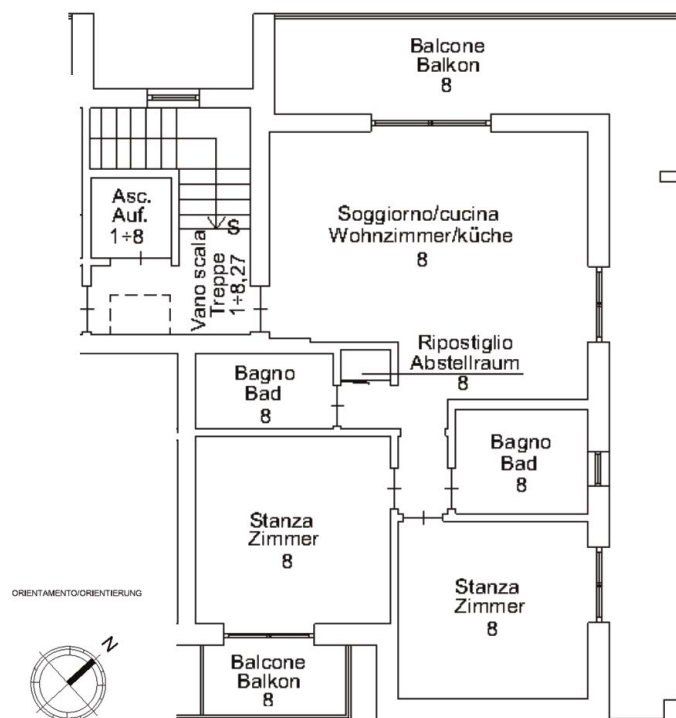
Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## 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: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Ein erster Eindruck

Diese moderne und hochwertige Wohnanlage wurde nach dem KlimaHaus-Standard „A“ gebaut, was für eine besonders gute Energieeffizienz steht. Die Wohnung liegt im dritten und obersten Stockwerk und bietet eine durchdachte Raumaufteilung: ein einladender Eingangsbereich, ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, zwei komfortable Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Fenster, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum. Dank der großen Fensterflächen ist die Wohnung sehr lichtdurchflutet. Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine moderne Fußbodenheizung und -kühlung, die zentral gesteuert, aber individuell regulierbar ist. Ein Kellerraum ist im Preis enthalten, ein Garagenstellplatz kann für 40.000 Euro zusätzlich erworben werden.

Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## Ausstattung und Details

Fußbodenheizung

Fußbodenkühlung

Barrierefreier Zugang

Energieeffiziente Bauweise nach KlimaHaus-Standard A

Aufzug vorhanden

Entfeuchtungsanlage

Objektnummer: IT254152164 - 39100 Bolzano

## 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: IT254152164 - 39100 Bolzano

## 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)