

Bolzano / Bozen – Bolzano

## Prestigiosa e moderna casa a schiera in zona San Maurizio

**CODICE OGGETTO: IT254152305**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT254152305            |
| Superficie netta    | ca. 110 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 3                      |
| Anno di costruzione | 2014                   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.290.000 EUR          |
| Casa                   | Villa a schiera        |
| Compenso di mediazione | Soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 148 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Balcone      |

CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Dati energetici

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento |
| Riscaldamento                           | Gas         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 10.04.2035  |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 21.43 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica                       | A                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2014                |

CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



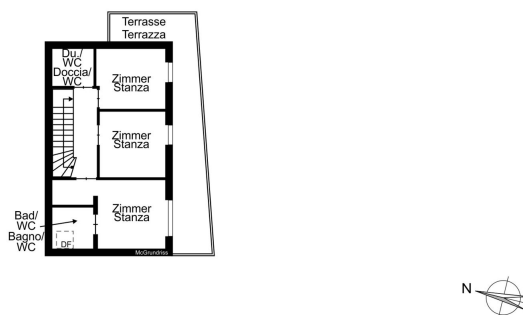
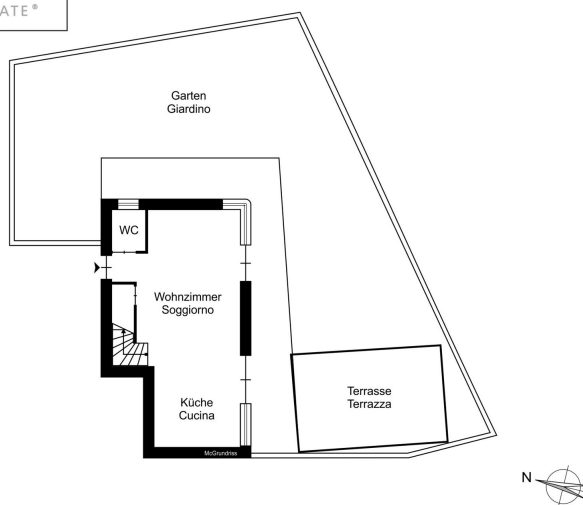
CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

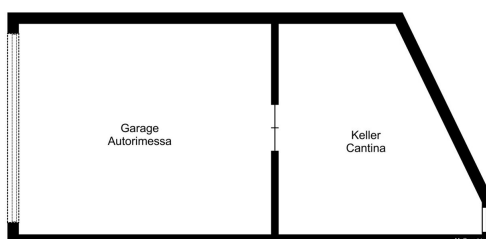
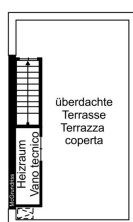
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano**

## Una prima impressione

Questa prestigiosa e moderna casa a schiera è stata realizzata con il più alto standard di Casa Clima "A", il che significa che sarà valutata anche per la sua efficienza energetica. La struttura offre un elevato grado di privacy. L'ingresso al piano terra da accesso direttamente nella zona giorno e pranzo "LIVING" con giardino, che grazie alle sue grandi vetrate scorrevoli e alla sua esposizione a sud/est, offre un'ottima luminosità naturale. L'accogliente giardino e la terrazza coperta creano un'ambiente molto rilassante e piacevole da trascorrere la propria famiglia o amici. Il piano terra si completa con un bagno-wc finestrato. Al piano primo, raggiungibile tramite una scala interna, si trova la zona notte, ed è composta da: una camera suite con terrazza e bagno privato, due ulteriori camere da letto singole ben distribuite e un bagno-wc padronale finestrato. L'unità immobiliare è dotata di sistema di riscaldamento autonomo a pavimento che viene gestito con un comodo controllo individuale della temperatura ambiente, offrendo una particolare atmosfera di benessere in tutti i vani. Sempre tramite una scala interna è raggiungibile la terrazza coperta con vista Catenaccio, che attualmente è adibita a zona hobby dove si possono trascorrere momenti di relax godendo delle varie funzionalità della vasca idromassaggio Jacuzzi o della cabina bagno turco anch'essa con varie funzionalità. Inoltre, per chi è appassionato per le attività fisiche la zona dispone anche di uno spazio dedicato al fitness. L'offerta è completata da un box garage doppio con portone automatizzato, un posto auto scoperto e una cantina. L'immobile presenta rifiniture di pregio e tecnologia all'avanguardia.

Costruzione anno 2014.

L'immobile è convenzionato dall'art.79 della L.P.

**CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano**

## Dettagli dei servizi

Domotica  
Riscaldamento a pavimento  
Impianto d'irrigazione  
Video citofono  
Impianto di allarme e videosorveglianza  
Cancelli e portoni automatizzati  
Infissi triplo vetro  
Isolazione acustica  
Doccia giardino in pietra di Bagnara  
Cucina COVI  
Pergole bio climatiche elettriche

**CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano**

## Tutto sulla posizione

Questa elegante proprietà è situata nella località di San Maurizio a Bolzano. Zona molto tranquilla e immersa nel verde, tra ville di pregio ed alberi secolari. Il centro storico di Bolzano, dista 5 km. La posizione strategica e la vicinanza al Passo della Mendola, al lago di Caldaro e alle funivie circostanti, offrono in qualsiasi momento dell'anno, numerose possibilità per il tempo libero.

**CODICE OGGETTO: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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