

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Bozen, Mariaheimweg: prestigeträchtiges und elegantes Penthouse mit Terrasse und Dachgarten.

Objektnummer: IT23415528



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

KAUFPREIS: 680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT23415528 - 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: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415528	Kaufpreis	680.000 EUR
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Penthouse
Zimmer	3	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	2	Gesamtfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2009	Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.04.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



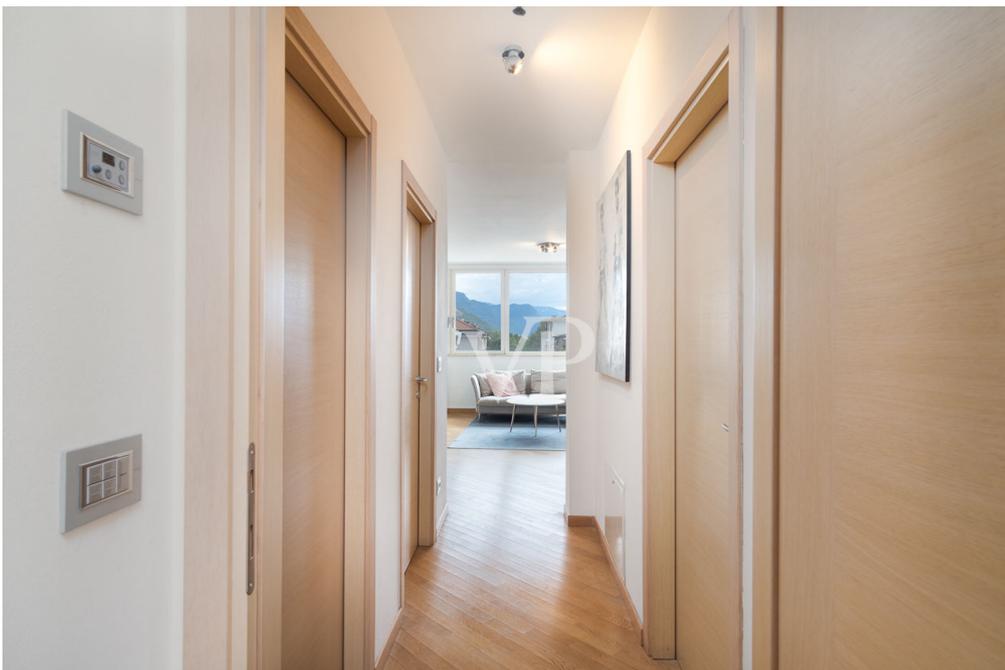
Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



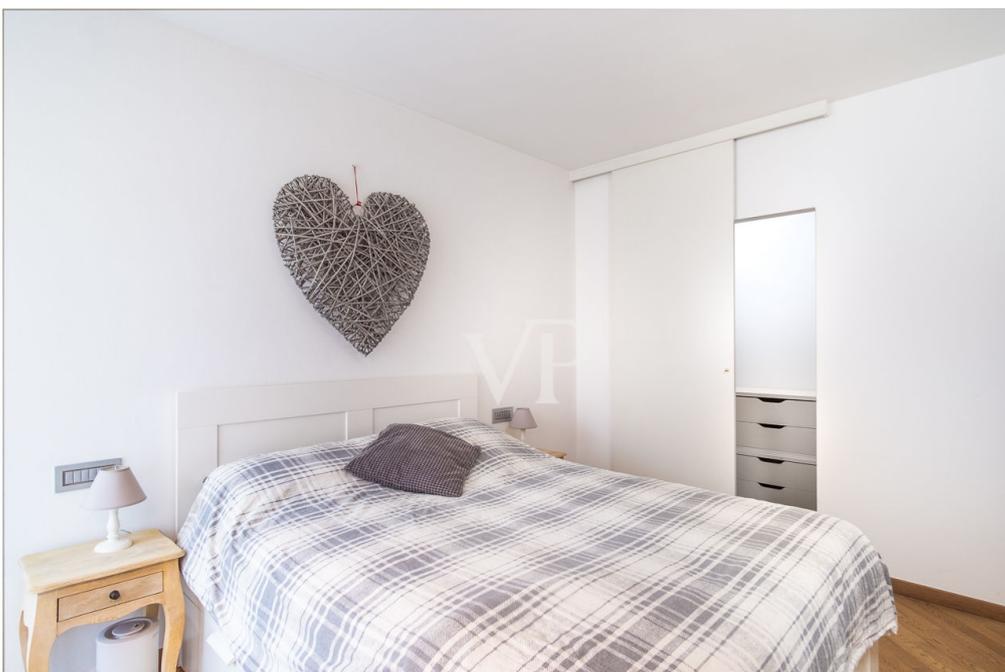
Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



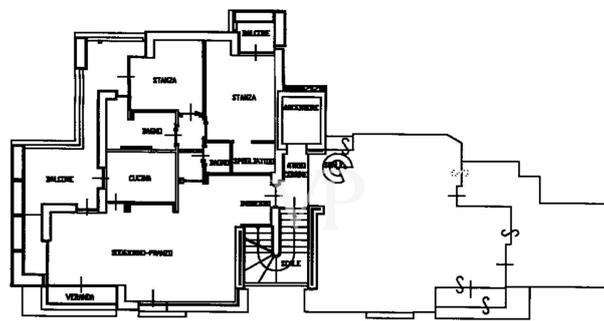
Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



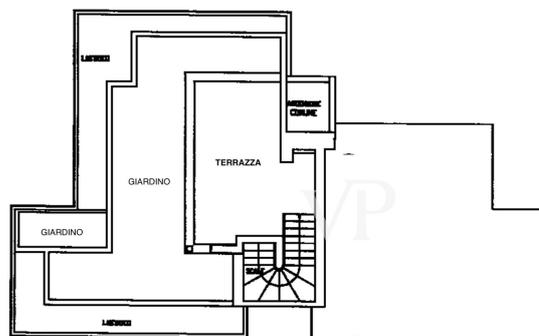
Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Grundrisse



PIANTA PIANO QUARTO/ATTICO

H= 2.60



PIANTA PIANO TERRAZZA

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: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Dieser prestigeträchtige Wohnkomplex wurde nach dem Klimahaus-Standard "B" gebaut, was bedeutet, dass er auch in Bezug auf die Energieeffizienz bewertet werden wird. Das Gebäude besteht aus nur vier Etagen und bietet daher ein hohes Maß an Privatsphäre. Durch die Eingangstür gelangt man in diese charmante Dreizimmerwohnung (Größe entspricht einer Vierzimmerwohnung), die sich in der Penthouse-Etage mit Aufzug befindet. Das Herzstück dieser Immobilie ist sicherlich der große Wohn- und Essbereich mit separatem Küchenbereich, der dank der großen Fenster und des großzügigen Balkons sehr viel Tageslicht genießt. Der Schlafbereich hingegen besteht aus: einem Doppelschlafzimmer mit Balkon, einem Einzelschlafzimmer mit Balkon, einem Hauptbadezimmer mit Fenster und einem Tages-WC. Die Immobilie ist mit einer Fußboden-Zentralheizung ausgestattet, die mit einer komfortablen Einzelraum-Temperaturregelung unabhängig betrieben wird und in allen Räumen eine besondere Wohlfühlatmosphäre bietet. Eine Innentreppe führt direkt auf die Dachterrasse, die sich ideal für angenehme Momente der Entspannung bietet und lädt zum Verweilen ein. Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil sowie einer Garage von ca. 50 m<sup>2</sup> mit automatischem Tor (EXTRA EURO 60.000,00), welches alles über eine Treppe oder einen Aufzug erreichbar ist. Die Immobilie verfügt über eine hochwertige Ausstattung und wurde im Baujahr 2009 fertiggestellt. Es würde die Möglichkeit bestehen, die Dreizimmerwohnung in eine Vierzimmerwohnung umzuwandeln. Übergabe der Immobilie am Ende von sechs/acht Monaten nach Unterzeichnung des Vorvertrages.

Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ausstattung und Details

Klimahaus B

Aufzug

Behindertengerechter Zugang

Video-Gegensprechanlage

Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Mariaheimweg (Ecke Drususallee) in Bozen. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Gerichtsplatzes, des Grieser Platzes, des Freiheitsplatz und des historischen Zentrums. Die Gegend ist durch öffentliche Verkehrsmittel und Radwege sehr gut erschlossen.

Objektnummer: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano  
E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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