

Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Raffinierte Fünf-Zimmerwohnung mit Terrasse in begehrter Lage

Objektnummer: IT244151430

NEW PRICE



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

KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113,1 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151430	Kaufpreis	1.100.000 EUR
Wohnfläche	ca. 113,1 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	2	Provision	provisionspflichtig
Zimmer	5	Gesamtfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	3		
Baujahr	2012		

Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	42.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	B

Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

In einer eleganten und prestigeträchtigen Wohnanlage, die vor kurzem nach Klimahaus B - Standards gebaut wurde, bieten wir diese moderne Fünf-Zimmer-Wohnung zum Verkauf an. Alle Räume sind gut durchdacht und gut aufgeteilt, ideal für einen sehr hohen Wohnkomfort. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Wohnbereich, der aus einem geräumigen Wohnzimmer besteht, von dem aus man durch große Schiebefenster Zugang zu einer einladenden und geräumigen überdachten Terrasse hat, die der ideale Ort ist, um viele Monate des Jahres angenehme Momente zu verbringen. Die raffinierte und funktionelle Küche mit Halbinsel ist vom Wohnzimmer aus durch eine praktische Schiebetür zu erreichen. Auch die Terrasse ist von hier aus zugänglich. Ein Raum für Garderobe und Hauswirtschaftsraum, der sich ideal am Eingang der Wohnung befindet, vervollständigt den Wohnbereich. Der Schlafbereich besteht aus zwei Doppelschlafzimmern, beide mit Terrassenzugang, einem Badezimmer mit großer Dusche und einem Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Fensterbad mit Dusche sowie einer weiteren großen Terrasse, die auch in den warmen Sommermonaten genutzt werden kann. Im Winter sorgt die Fußbodenheizung für die richtige Temperatur, während im Sommer die Klimaanlage in jedem Raum für angenehme Temperaturen sorgt. Vervollständigt wird das prächtige Wohnangebot durch einen Keller und eine Doppelgarage in Längsrichtung, die für zusätzliche 80.000 Euro erworben werden kann. Hervorzuheben sind die großzügig angelegten und gepflegten Grünflächen der Wohnanlage sowie die überdachten Abstellplätze für Fahrräder. Die Immobilie ist somit eine ideale Lösung für unsere gehobene und anspruchsvolle Kundschaft, die auf der Suche nach viel Platz, Exklusivität und Komfort ist und im Zentrum der Stadt wohnen möchte.

Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst repräsentativen Lage etwas nördlich des Stadtzentrums in der exklusiven Zone "Bozen Dorf", umgeben von Ruhe, aber dennoch in unmittelbarer Reichweite aller notwendigen Dienstleistungen. Der Waltherplatz, dem Herzen der Stadt Bozen, ist nur wenige hundert Meter entfernt. Die wichtigsten Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die nächste Bushaltestelle 50 m, das Krankenhaus in 4,2 km, der nächste Supermarkt in ca. 150 m, der Bahnhof und der Busbahnhof in ca. 750 m, die Universität ebenfalls in 1 km, der Kindergarten in 200 m und die Schulen in ca. 500 m Entfernung. Die Talferpromenade und Oswaldpromenade, welche sich ideal für Spaziergänge im Grünen eignen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Rittner-Bahn, durch welche man Oberbozen in 12 Minuten erreichen kann, ist 600 m weit entfernt.

Objektnummer: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – 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)