

Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Prächtiges Penthouse mit Panoramablick

Objektnummer: Immo-2021-24



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

KAUFPREIS: 770.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – 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: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	Immo-2021-24	Kaufpreis	770.000 EUR
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Penthouse
Etage	4	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 228 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	3		
Baujahr	2022		

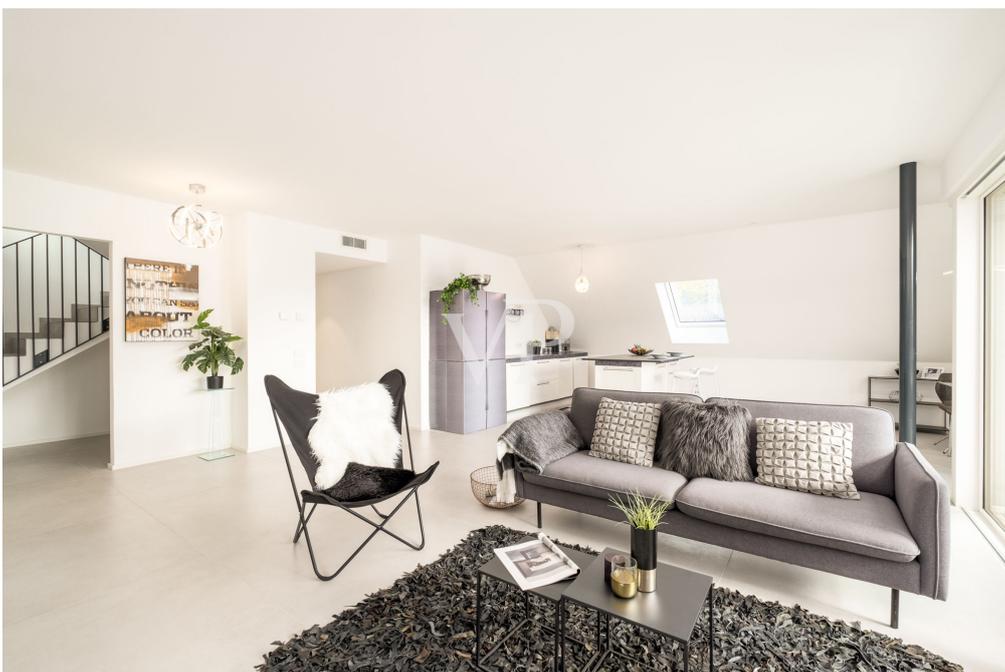
Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	10.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



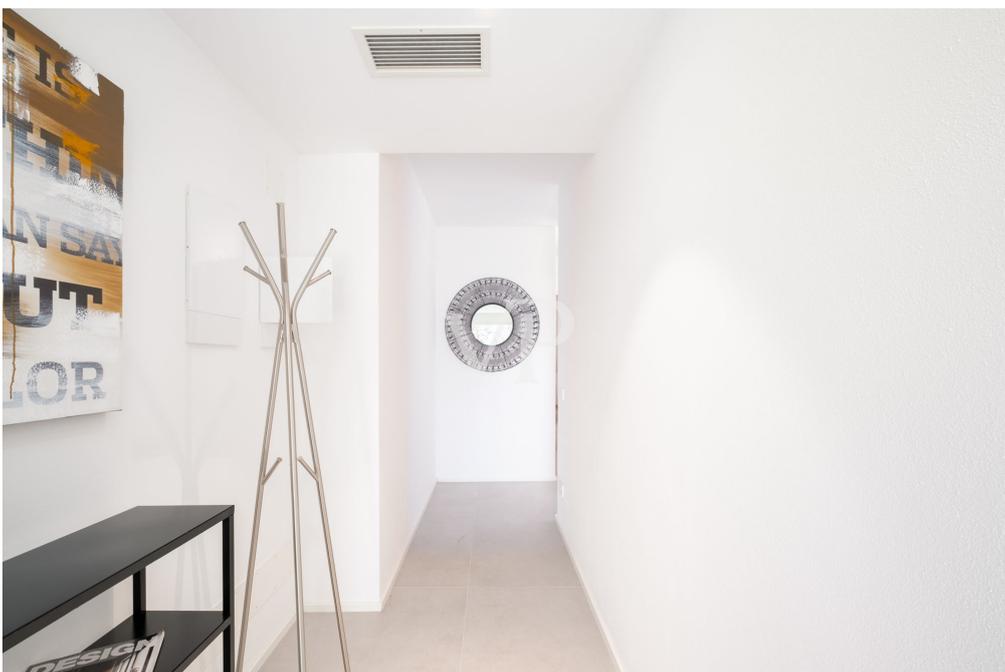
Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



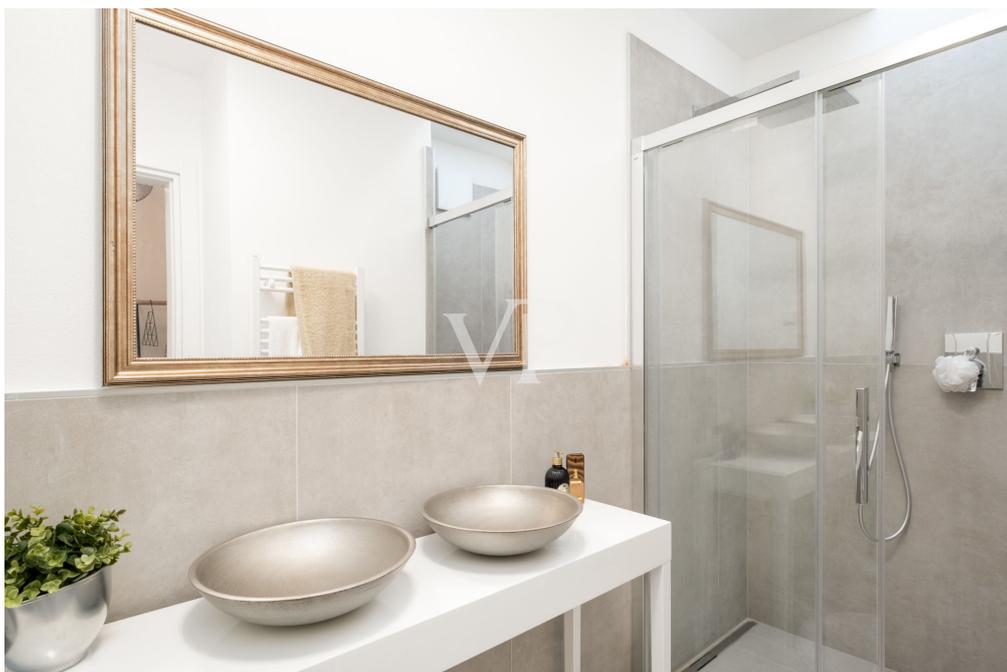
Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



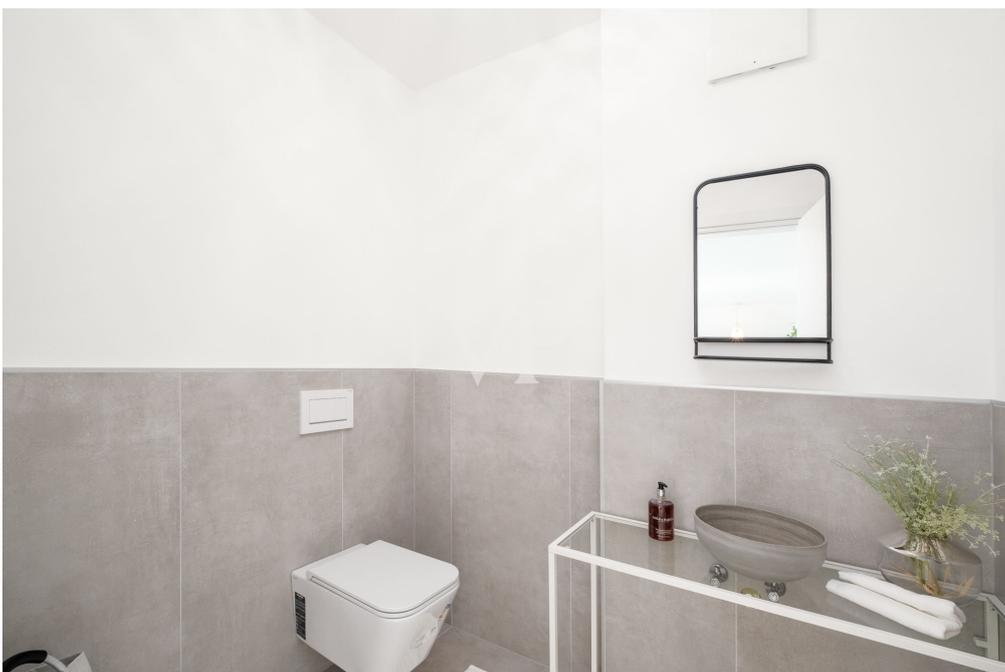
Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



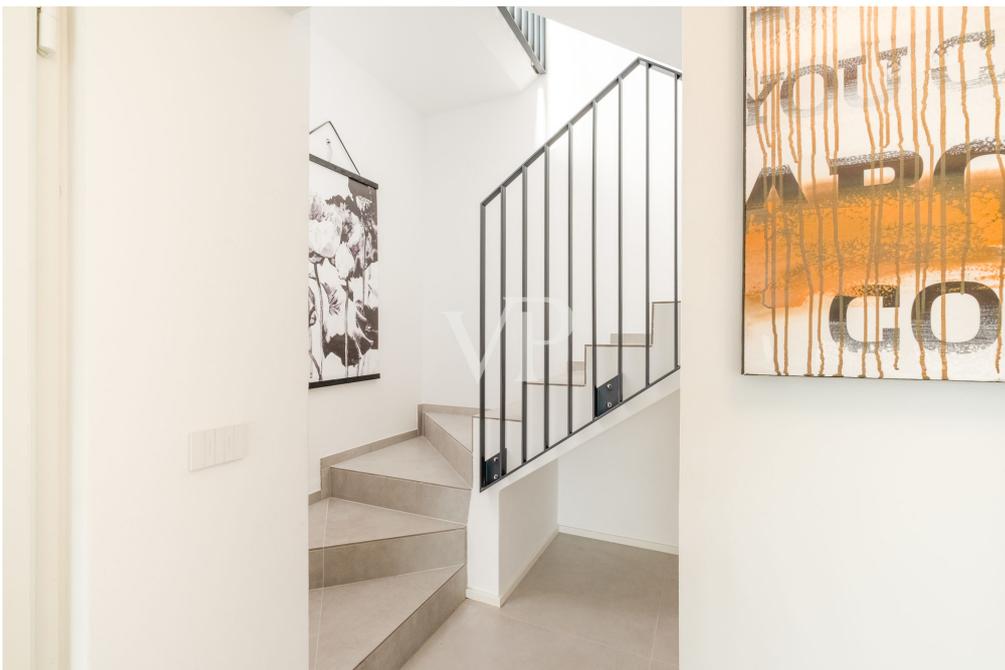
Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



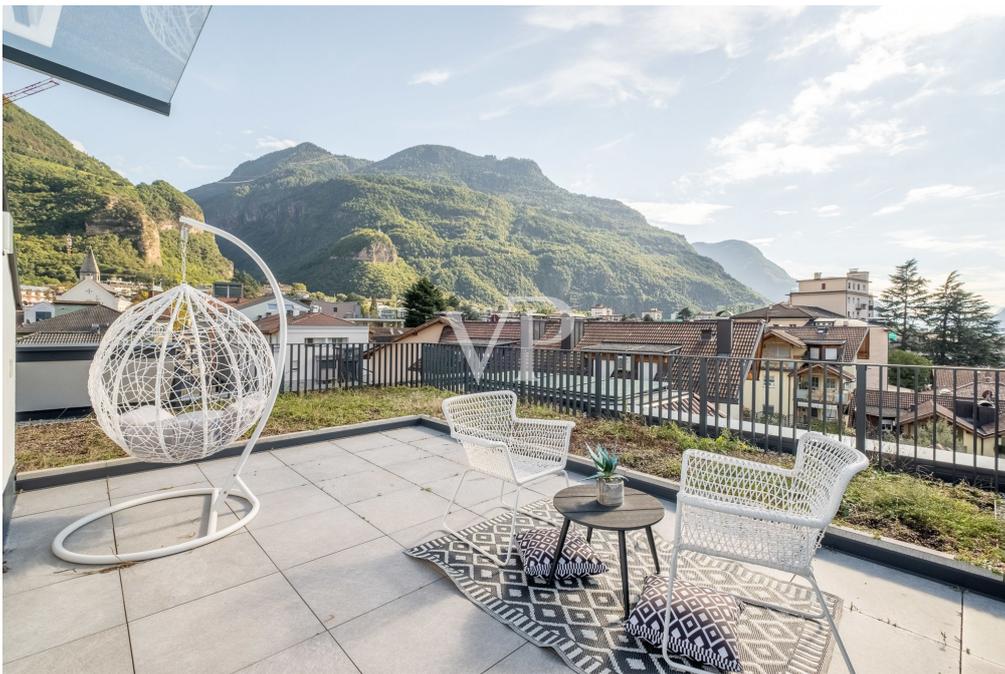
Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



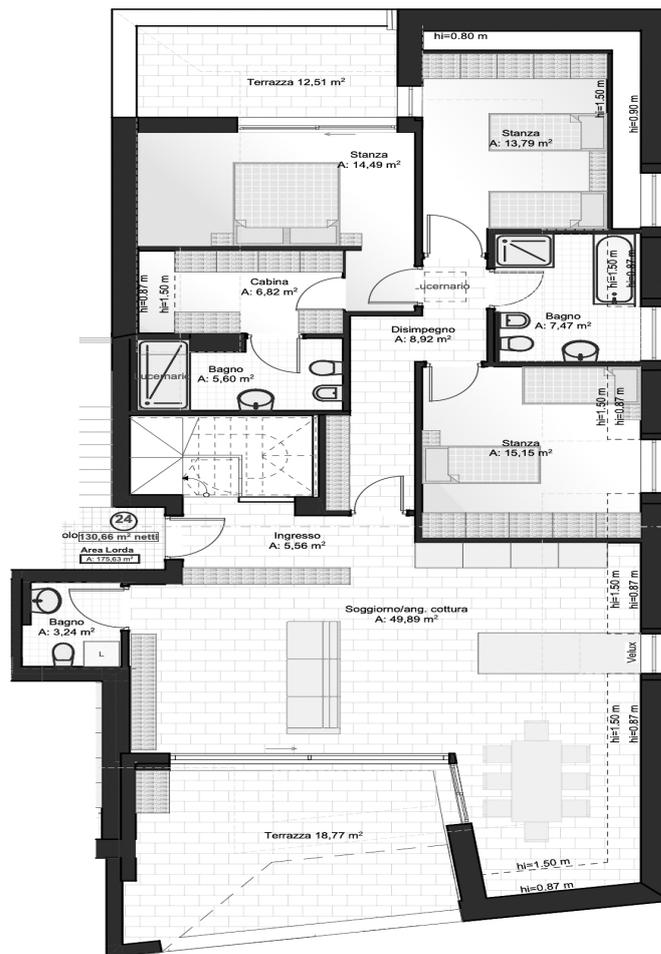
Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

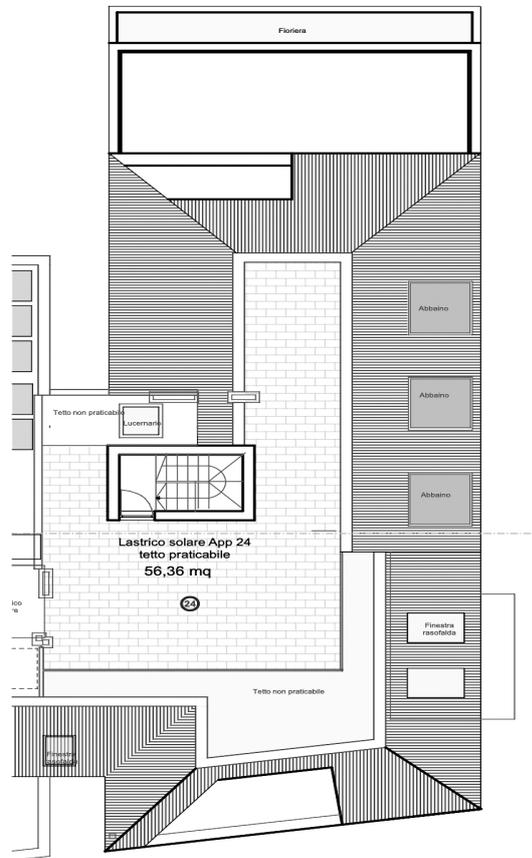
## Grundrisse



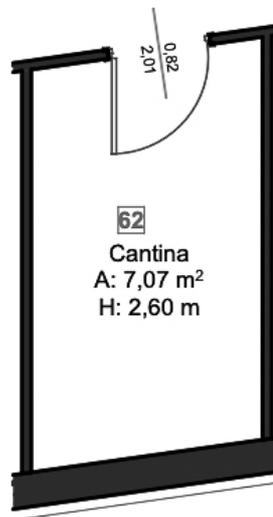
4.

APPARTAMENTO n. 24

1:100



5. PIANO COPERTURA (2) 1:200



-3. cantina n. 25 1:100

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: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Ein erster Eindruck

Dieses prestigeträchtige und moderne Penthouse wurde nach dem höchsten Klimahaus-Standard "A" gebaut, was bedeutet, dass es nicht nur für seine Energieeffizienz, sondern auch für seine Umweltverträglichkeit bewertet wird. Durch eine Eingangstür gelangt man in diese charmante Wohnung, die sich im vierten und obersten Stockwerk eines Wohnkomplexes befindet. Das Herzstück der Wohnung ist zweifellos der große Wohn- und Essbereich "LIVING", der dank der großen Glasschiebefenster und der etwa 18 Quadratmeter großen Terrasse viel Tageslicht bietet. Der Schlafbereich hingegen besteht aus: zwei großzügigen Doppelschlafzimmern, einem weiteren Suite-Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, eigenem Bad und einer Terrasse mit Panoramablick von ca. 12 qm. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über ein Hauptbadezimmer mit Badewanne und Dusche, ein Service-Badezimmer und eine ca. 56 qm große Dachterrasse, die über eine Innentreppe erreichbar ist und auf der man schöne Momente des Vergnügens und der Entspannung mit der Familie oder Freunden verbringen kann. Die Wohneinheit ist mit einer zentralen Fußbodenheizung und -kühlung mit komfortabler Einzelraumtemperaturregelung ausgestattet, die in allen Räumen eine besondere Wohlfühlatmosphäre bietet. Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil, das über eine Treppe oder einen Aufzug erreichbar ist. Ein Garagenstellplatz ist vorhanden (EXTRA Euro 55.000,-).

Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ausstattung und Details

Die Wohnung ist mit modernster Technik ausgestattet: Hausautomationssystem zur kompletten Steuerung der Wohnung, Satelliten-TV-Anschluss in jedem Zimmer, Fußbodenheizung und -kühlung, Photovoltaik auf dem Dach und vieles mehr.

Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Leifers, in einem zentralen Bereich der Stadt. 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, dank der Bushaltestelle, die sich nur wenige Meter von der Immobilie entfernt befindet.

Objektnummer: Immo-2021-24 - 39055 Laives – 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)