

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Bozen, Max-Valier-Straße: eindrucksvolle Vierzimmerwohnung mit Garten

Property ID: IT23492707



www.von-poll.it

PURCHASE PRICE: 880.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 4

Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

At a glance

Property ID	IT23492707
Living Space	ca. 120 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	3

Purchase Price	880.000 EUR
Total Space	ca. 166 m ²
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	30.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.09.2033	Energy efficiency class	C

Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



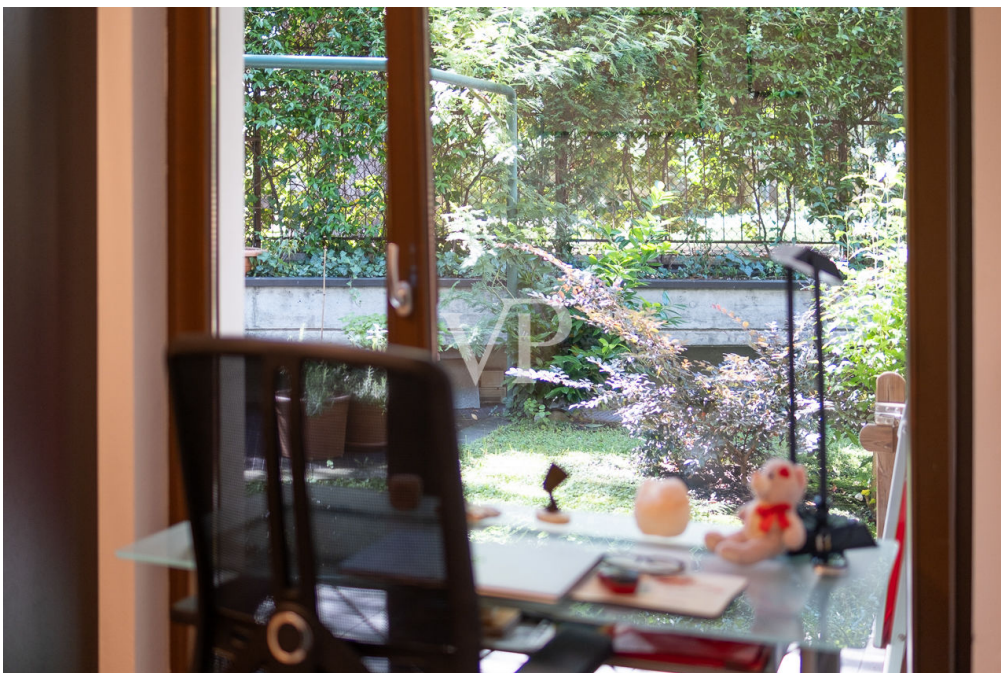
Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



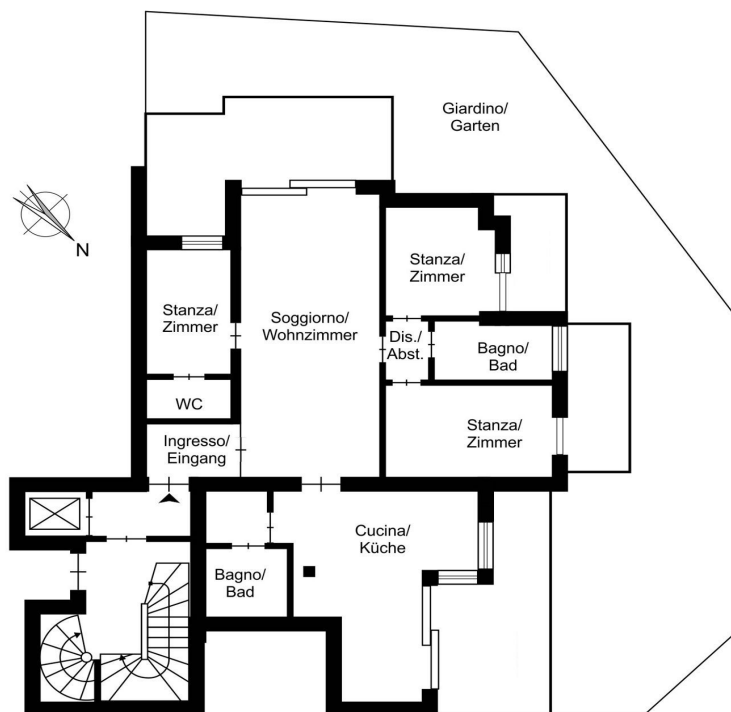
Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A first impression

Diese prestigeträchtige Wohnanlage wurde nach dem höchsten Klimahaus-C-Standard gebaut. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Innenstadtlage und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Durch eine Eingangstür gelangt man in die charmante Vierzimmerwohnung im Erdgeschoss mit einem rund 220 m² großen Garten. Das Herzstück der Wohnung ist zweifellos der große Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten, indem eine perfekte Kontinuität zwischen Innen- und Außenbereich geschaffen wird. Der großflächige Außenbereich ermöglicht es den zukünftigen Eigentümern, viele Monate im Jahr Momente der Entspannung oder der Geselligkeit zu genießen. Der Schlafbereich besteht aus: einem Doppelschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, einem weiteren Doppelschlafzimmer, einem Einzelschlafzimmer mit eigenem Bad und einer Wohnküche - alle Räume mit direktem eigenem Zugang zum Gartenbereich. Des Weiteren hat die Wohnung ein Hauptbad mit Fenster und ein Gästebad. Ausgestattet ist die Wohneinheit mit einer autonomen Zentralheizung mit komfortabler Einzelraumtemperaturregelung, die in allen Räumen für ein besonderes Wohlfühlklima sorgt, einer internen und externen Alarmanlage sowie einer Klimaanlage. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Kellerräume und zwei Garagen. Alle sind über ein Treppenhaus oder einen Aufzug erreichbar. Die beiden Garagen können gegen Aufpreis von Euro 100.000 extra erworben werden. Die Immobilie ist das Ergebnis einer Zusammenlegung von zwei materiellen Anteilen. Auf Wunsch kann sie in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden, so dass eine große Dreizimmerwohnung (Größe entspricht die einer Vierzimmerwohnung) und eine Einzimmerwohnung entstehen. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet. Baujahr 2003. Eine in Bozen einzigartige und einmalige Lösung.

Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Details of amenities

Klimahaus C

Aufzug

Barrierefreier Zugang

Videosprechanlage

Internes und externes Alarmsystem

Klimaanlage

Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

All about the location

Die Immobilie befindet sich in der Max-Valier-Straße, im Herzen des Bozner Stadtteils Gries. In unmittelbarer Nähe liegt der Freiheitsplatz, Grieser Platz, Freiheitsstraße und Bozens Altstadt. Die Gegend ist durch öffentliche Verkehrsmittel und Radwege sehr gut erschlossen.

Property ID: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com