

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Número de propiedad: IT23492707



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

PRECIO DE COMPRA: 880.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

Número de propiedad	IT23492707
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	3

Precio de compra	880.000 EUR
Piso	Piso
Espacio total	ca. 166 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.09.2033	Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



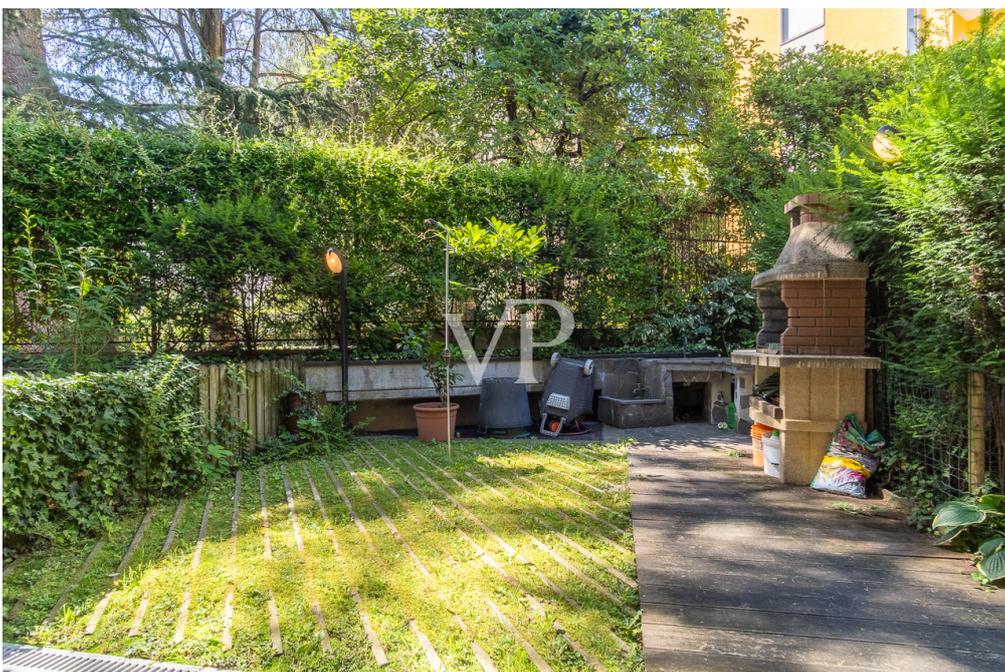
Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



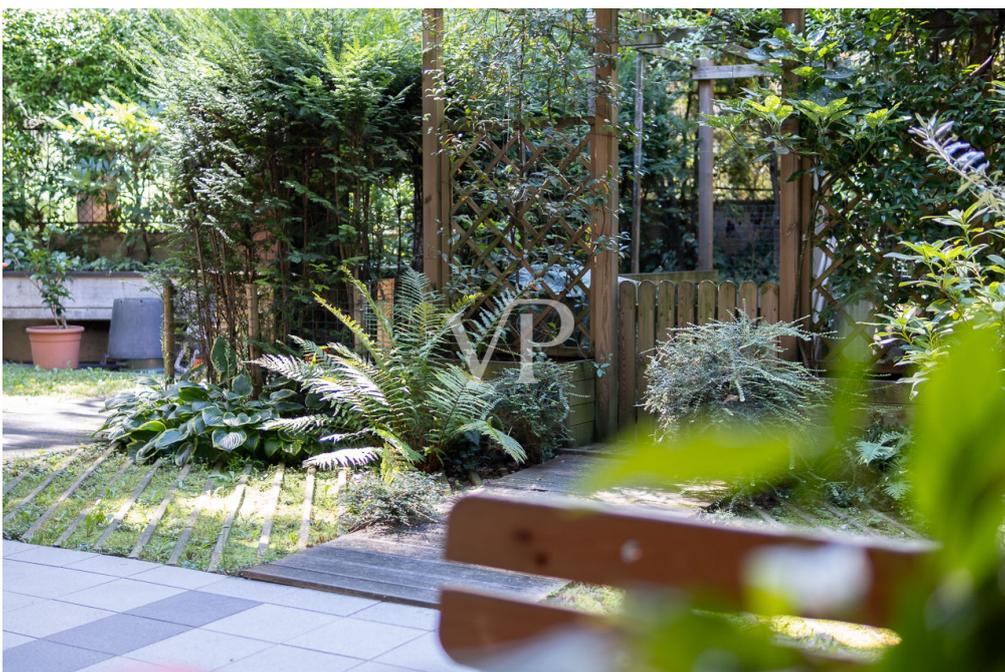
Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



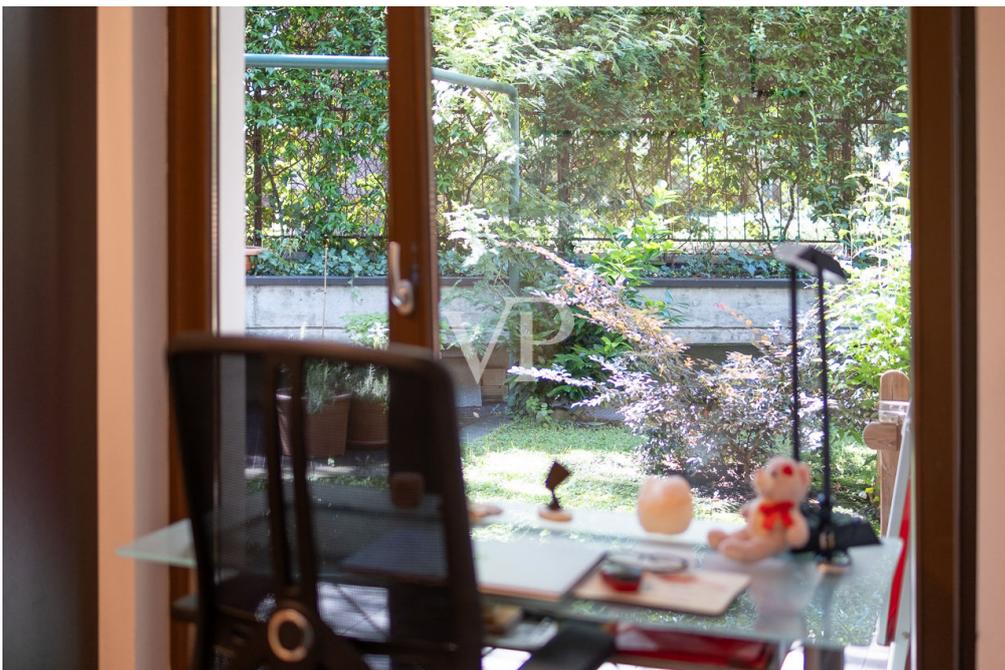
Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



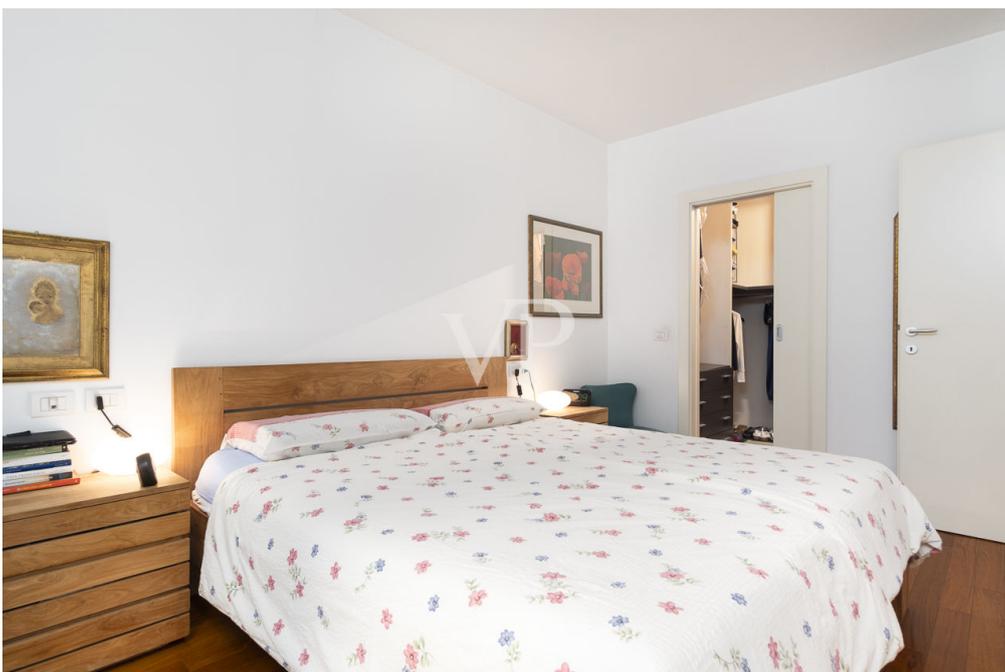
Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



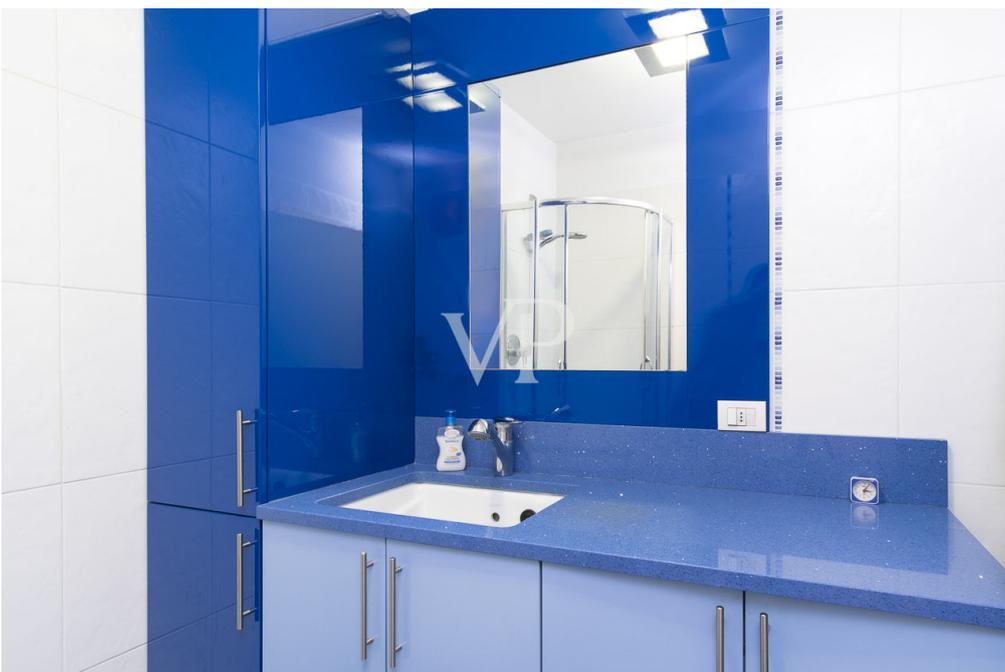
Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



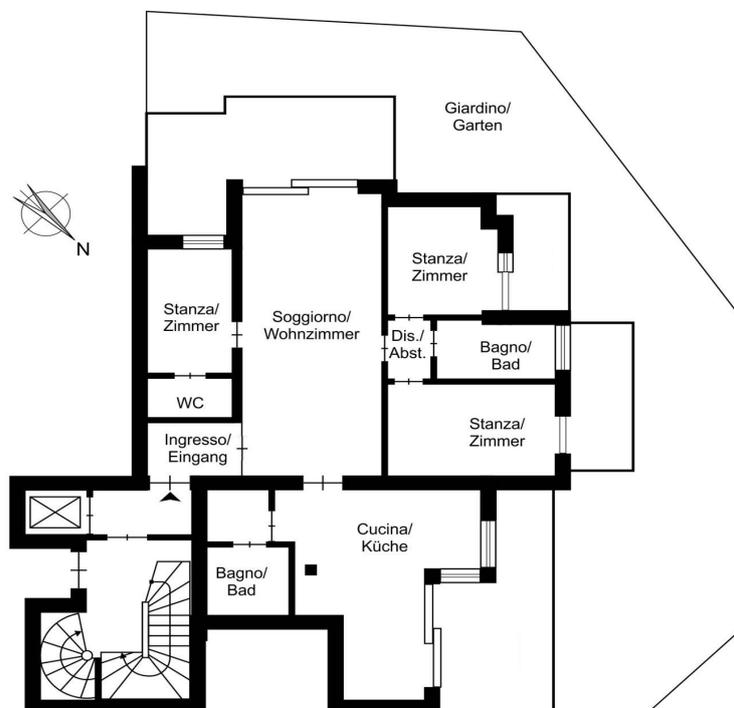
Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Detalles de los servicios

Klimahaus C

Aufzug

Barrierefreier Zugang

Videosprechanlage

Internes und externes Alarmsystem

Klimaanlage

Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)