

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

**CODICE OGGETTO: IT23492707**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 880.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23492707
Superficie netta	ca. 120 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	3

Prezzo d'acquisto	880.000 EUR
Appartamento	Piano
Superficie commerciale	ca. 166 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.09.2033	Classe di efficienza energetica	C



CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

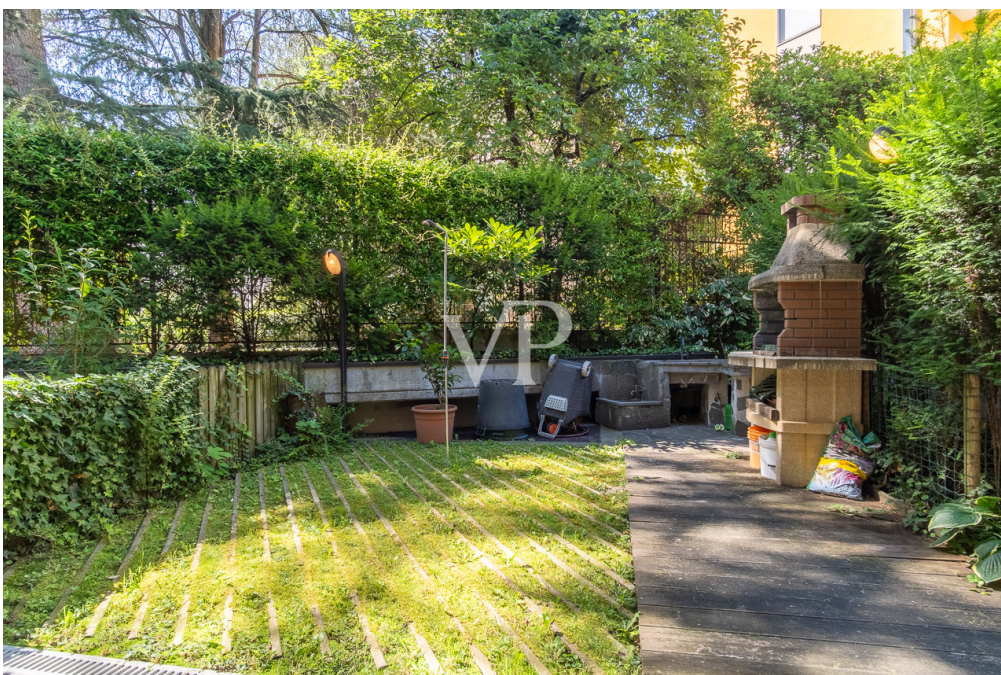
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

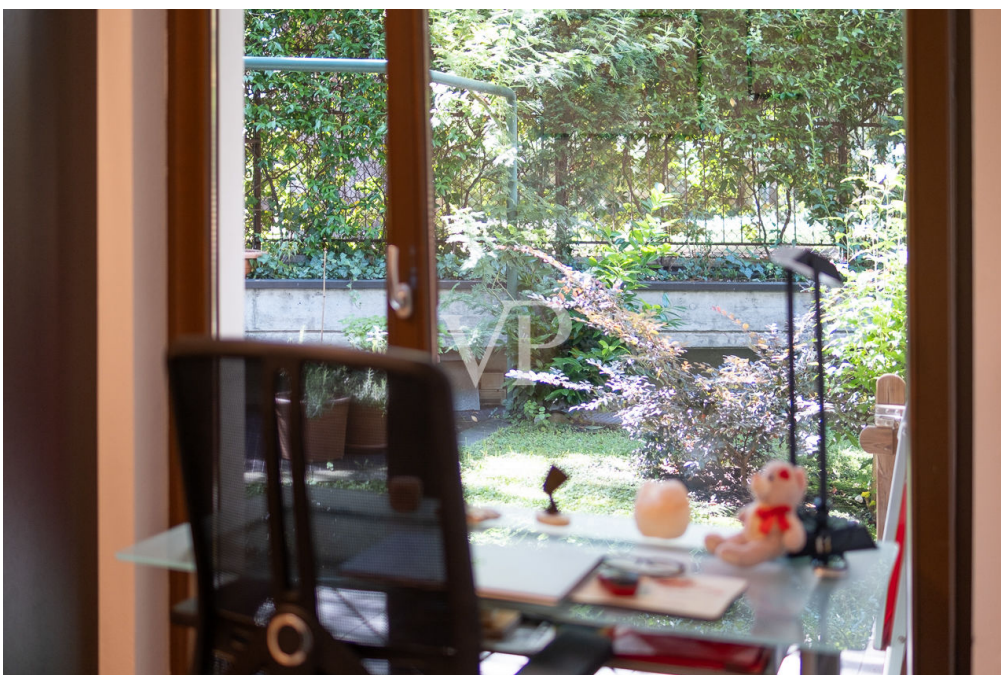
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

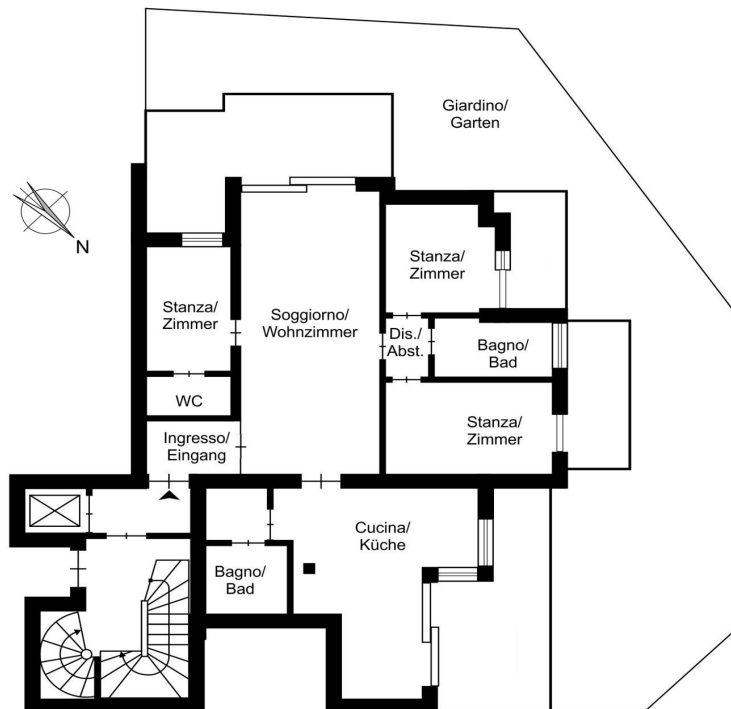
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

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.



CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dettagli dei servizi

Klimahaus C  
Aufzug  
Barrierefreier Zugang  
Videosprechanlage  
Internes und externes Alarmsystem  
Klimaanlage

**CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

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.



CODICE OGGETTO: IT23492707 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)