

Bolzano / Bozen

# Renovierte Drei-Zimmer-Wohnung mit Parkblick

Objektnummer: IT254152530



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

KAUFPREIS: 419.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72,1 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

## Auf einen Blick

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Objektnummer | IT254152530                           |
| Wohnfläche   | ca. 72,1 m <sup>2</sup>               |
| Etage        | 2                                     |
| Zimmer       | 3                                     |
| Schlafzimmer | 2                                     |
| Badezimmer   | 1                                     |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 20000<br>EUR (Verkauf) |

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Kaufpreis    | 419.000 EUR           |
| Wohnung      | Etagenwohnung         |
| Provision    | Provisionspflichtig   |
| Gesamtfläche | ca. 94 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Balkon                |

Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Heizungsart                | Fernwärme  |
| Wesentlicher Energieträger | Fern       |
| Energieausweis gültig bis  | 20.03.2034 |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Energieinformationen    | BEDARF        |
| Endenergiebedarf        | 50.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | B             |

Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

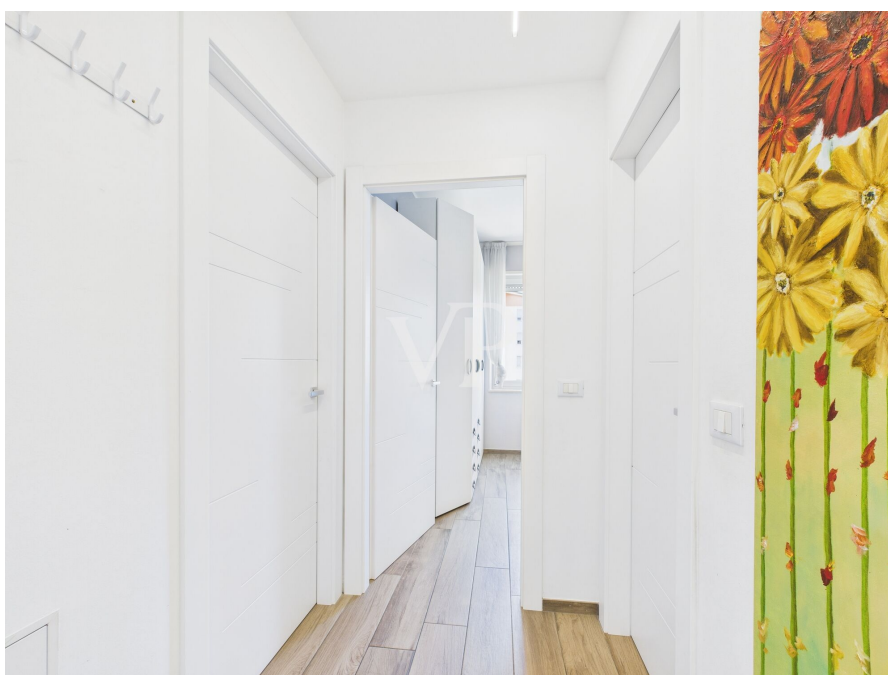
## Die Immobilie





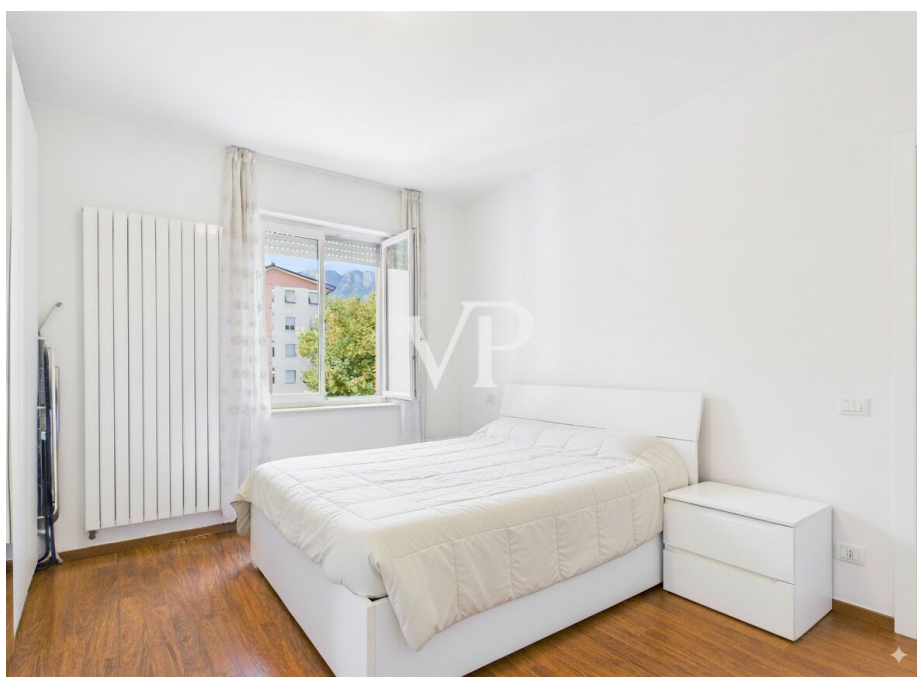
Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

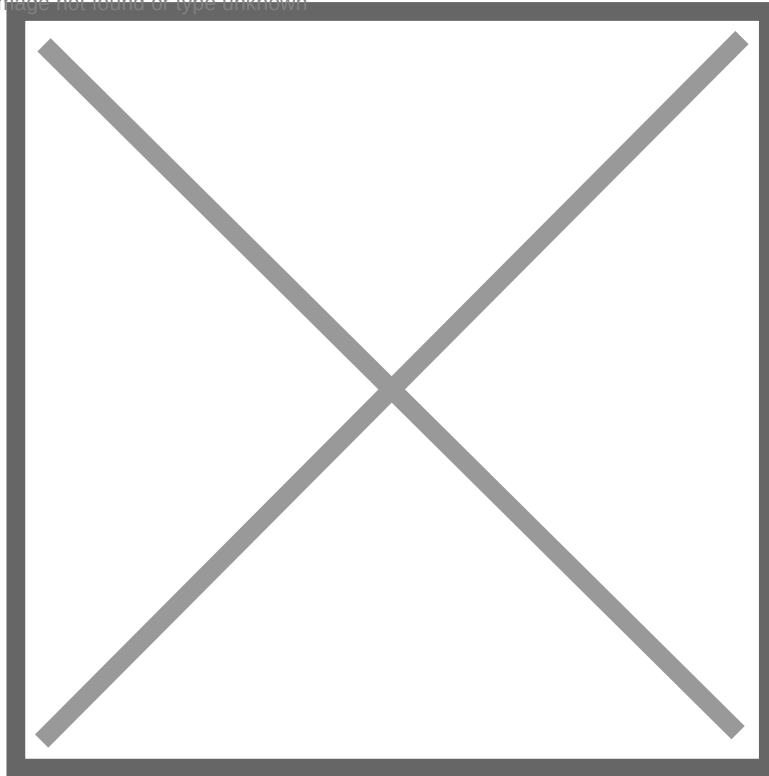
## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

## Grundrisse

Image not found or type unknown



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: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen**

## Ein erster Eindruck

In einer der besterschlossenen Lagen von Bozen, nur wenige Schritte von Supermärkten, Schulen, Apotheken und Bushaltestellen entfernt, bieten wir eine helle, kürzlich renovierte Dreizimmerwohnung zum Verkauf an.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, durch Tore abgeschlossenen Innenhof, der Privatsphäre, Sicherheit und Verkehrsfreiheit gewährleistet. Die Ausrichtung nach Südwesten sorgt für viel natürliches Licht.

Raumaufteilung:

Modernes Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein weiteres Doppelzimmer, renoviertes Badezimmer mit Fenster und Dusche, sowie ein Balkon mit Blick ins Grüne.

Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inbegriffen.

Ein gemeinschaftlicher Autoabstellplatz ist für zusätzlich 20.000 Euro erhältlich.



Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

## Ausstattung und Details

- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Elektrische Markise

Die Wohnung wird inklusive Möbel verkauft (Schränke, Tische, Sofa, Betten).

Ein gemeinschaftlicher Autoabstellplatz kann für zusätzlich 20.000 Euro erworben werden.

Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

## Alles zum Standort

Standort - Sassari Straße, Bozen (Bolzano)

Gepflegte Wohnadresse zwischen den Stadtvierteln Don Bosco und Europa-Novacella, in der Nähe von Geschäften, italienischen und deutschen Schulen, Apotheken und Parks in der Umgebung. Die Umgebung ist ruhig und gepflegt, mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum und die Hauptverkehrsstraßen der Stadt.

Wichtige Punkte:

Nahe gelegene Dienstleistungen: Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Fitnessstudios und Restaurants in Gehweite.

Grünflächen: Parks in der Umgebung sowie Rad- und Fußwege in Richtung Talvera und Zentrum.

Mobilität: in der Nähe der Viale Druso (Drususallee) und der Via Resia (Reschenstraße), häufige Buslinien ins Zentrum und zum FS-Bahnhof.

Nahverkehr: schnelle Anbindung an die MEBO und die Ausfahrten der A22 Bozen Süd/Nord.

Lebensqualität: überwiegend Wohnstraße, gute Ruhe und gute Parkmöglichkeiten im Vergleich zum zentralen Durchschnitt.

Objektnummer: IT254152530 - 39100 Bolzano / Bozen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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