

Bolzano / Bozen – Bolzano

## Exklusiv & Zentral: Stilvolle Wohnung in Bozens prestigeträchtigster Wohngegend

Objektnummer: IT254922509



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

KAUFPREIS: 574.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

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

Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | IT254922509   |
| Wohnfläche   | ca. 80 m²     |
| Etage        | 1             |
| Zimmer       | 3             |
| Schlafzimmer | 1             |
| Badezimmer   | 1             |
| Baujahr      | 1920          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 574.000 EUR         |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung       |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 101 m²          |

Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                             |                |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas        | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 20.03.2034 | Endenergiebedarf            | 50.00 kWh/m²a  |
|                               |            | Energie-<br>Effizienzklasse | B              |

Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



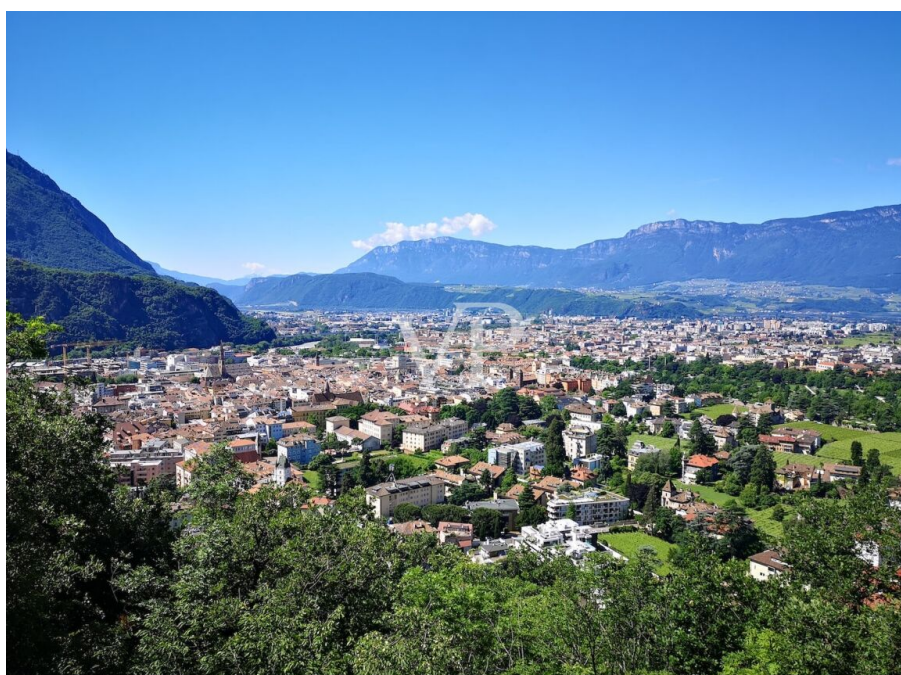
Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Grundrisse



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: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Ein erster Eindruck

In einer der prestigeträchtigsten Wohngegenden von Bozen, direkt an der Via Cavour, steht diese elegante Wohnung zum Verkauf.

Die Lage gilt als eine der besten der Stadt: ruhig, grün und doch zentrumsnah, ideal für alle, die Lebensstil und maximalen Komfort verbinden möchten.

Die Wohnung verfügt über eine Eingangshalle und einen hellen Wohn-/Essbereich, der zum Verweilen einlädt.

Die Küche ist abgetrennt und bietet genügend Platz, um die eigene Kreativität zu entfalten. Ein geräumiges Schlafzimmer, während ein weiteres Zimmer als Büro oder Arbeitsraum genutzt werden kann. Das große Bad ist hell und modern ausgestattet, mit praktischem Gäste-WC, Dusche und Badewanne. Elektrische Rollläden und dimmbare Lichtanlage.

Ein Privatparkplatz und ein Kellerraum sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten und bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Diese Wohnung stellt eine seltene Gelegenheit dar, eine elegante Wohnung in einer der exklusivsten Gegenden von Bozen zu erwerben: ideal für Paare oder anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Alles zum Standort

Via Cavour, Bozen - klassische und reservierte Adresse

In der Nähe des historischen Stadtzentrums bietet die Via Cavour einen eleganten Wohnsitz, von dem aus alles leicht zu erreichen ist: Schulen aller Art, lokale Geschäfte, Dienstleistungen und Verkehrsmittel. Die Nähe zum Passeggiata di Sant'Osvaldo ist ein exklusives Plus: landschaftlich reizvolle Wege im Grünen und in den Weinbergen, ideal für alle, die gerne mit Blick auf die Stadt spazieren gehen oder laufen. Gepflegte und ruhige Straßen, gepflegte Gebäude, hohe Lebensqualität und ein ausgezeichneteter Immobilienwert - eine solide Wahl für Familien und Berufstätige.

Objektnummer: IT254922509 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## 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)