

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Moderne und helle Dreizimmerwohnung mit Terrasse

Número da propriedade: IT254152165



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

PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 117 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Numa vista geral

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número da propriedade | IT254152165            |
| Área                  | ca. 117 m <sup>2</sup> |
| Piso                  | 3                      |
| Quartos               | 3                      |
| Quartos               | 2                      |
| Casas de banho        | 2                      |
| Ano de construção     | 2023                   |

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Preço de compra             | 695.000 EUR            |
| Apartamento                 | Piso                   |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig    |
| Área total                  | ca. 117 m <sup>2</sup> |
| Móveis                      | Varanda                |

Número da propriedade: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dados energéticos

|                                   |                               |                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Bomba de calor ar-água        | Procura final de energia | 20.00 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 20.03.2034                    | Classificação energética | A                        |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        |                          |                          |

Número da propriedade: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Plantas dos pisos



PIANO TERZO - 3. STOCK

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Uma primeira impressão

Diese moderne und hochwertige Wohnanlage wurde nach dem höchsten KlimaHaus-A-Standard errichtet und erfüllt somit höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Die Wohnung befindet sich im dritten und zugleich obersten Stockwerk und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: ein großzügiger Eingangsbereich, ein heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Balkon, ein weiteres Schlafzimmer, ein komfortables Tageslichtbad, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Die Räume sind dank der großzügigen Fensterfronten angenehm lichtdurchflutet. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine moderne, zentral gesteuerte Fußbodenheizung und -kühlung, die individuell regelbar ist – ideal für ganzjährigen Wohnkomfort.

Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis enthalten. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich für 40.000 Euro erworben werden.

Número da propriedade: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Detalhes do equipamento

Fußbodenheizung

Fußbodenkühlung

Barrierefreier Zugang

Energieeffiziente Bauweise nach KlimaHaus-Standard A

Aufzug vorhanden

Entfeuchtungsanlage

Número da propriedade: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Via del Parco in Bozen – einer erstklassigen Lage mit optimaler Anbindung. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Restaurants, Apotheken und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch das Einkaufszentrum „Twenty“ sowie die Autobahnzufahrt liegen nur wenige Minuten entfernt, was die Lage besonders attraktiv macht – sowohl für den Alltag als auch für Berufspendler.

Número da propriedade: IT254152165 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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