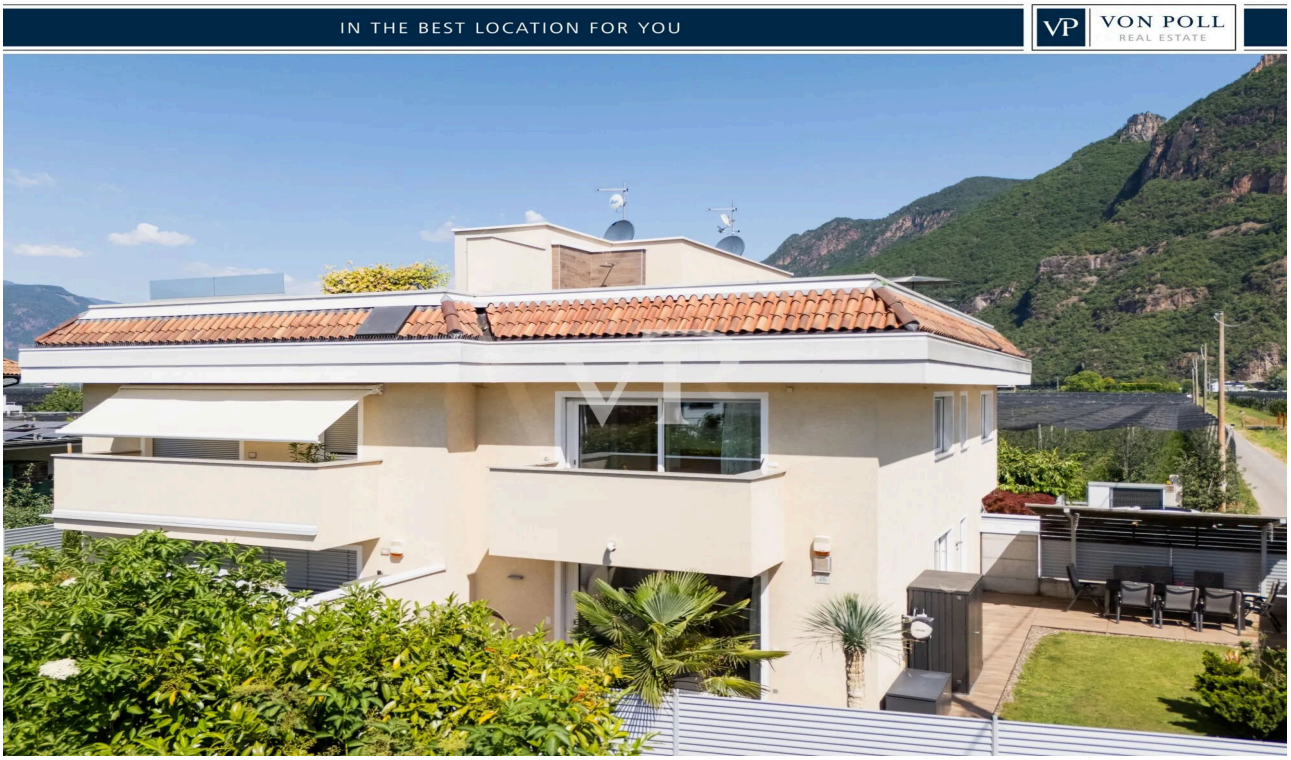
Bolzano

Moderne Ruheoase: Elegante Reihenhausvilla in Bestlage von Gries-Moritzing

Objektnummer: IT264153248



KAUFPREIS: 1.290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 150 m²

Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

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

Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153248
Wohnfläche	ca. 120 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2017

Kaufpreis	1.290.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Gesamtfläche	ca. 166 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	20.08.2027
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

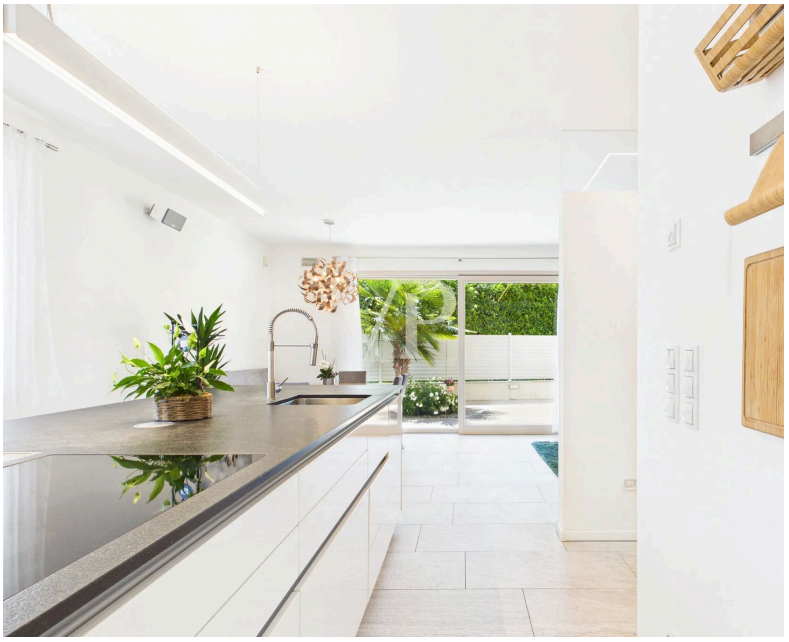
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

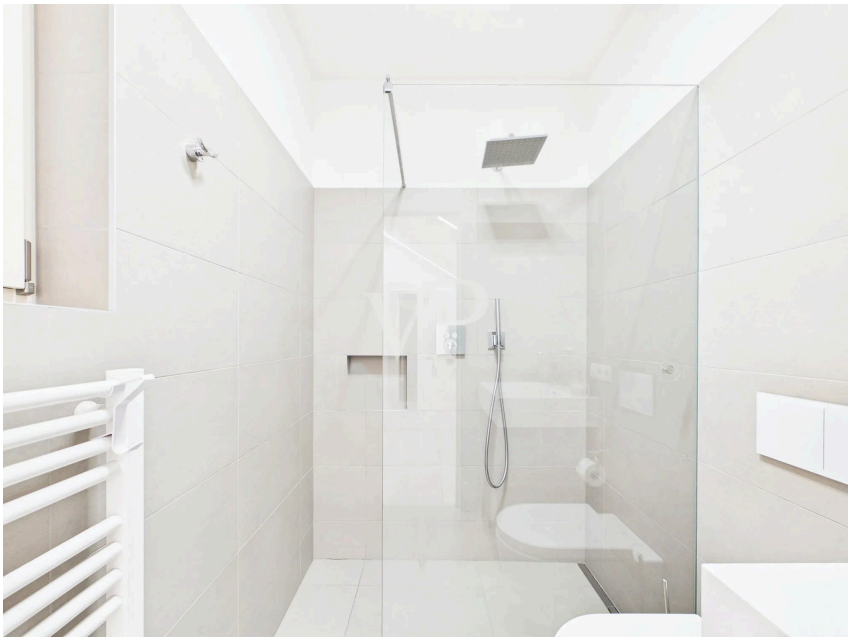
Die Immobilie

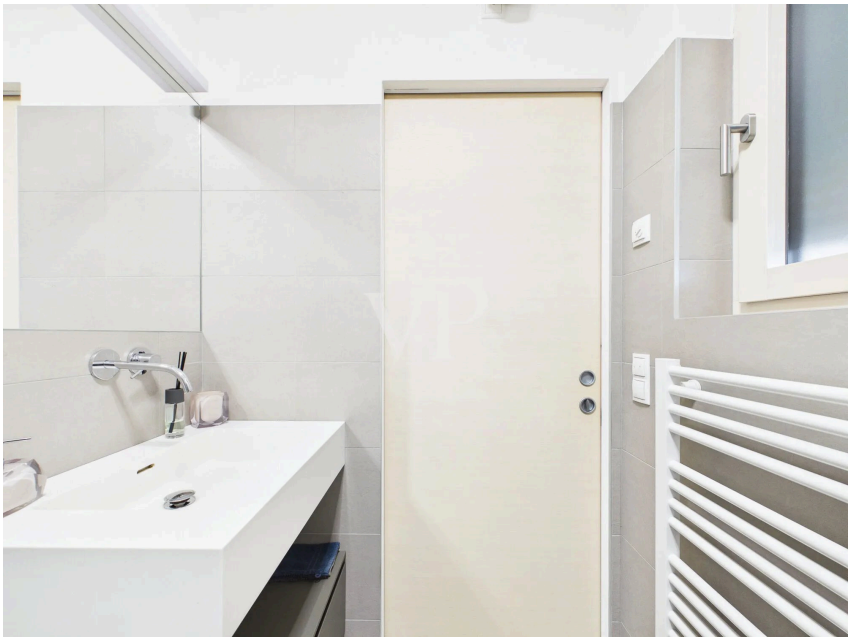




Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

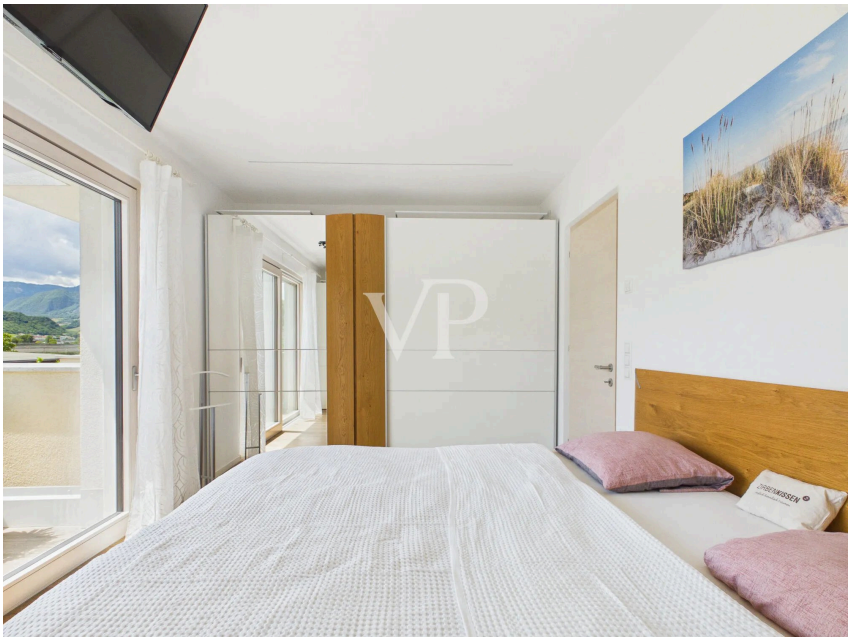
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

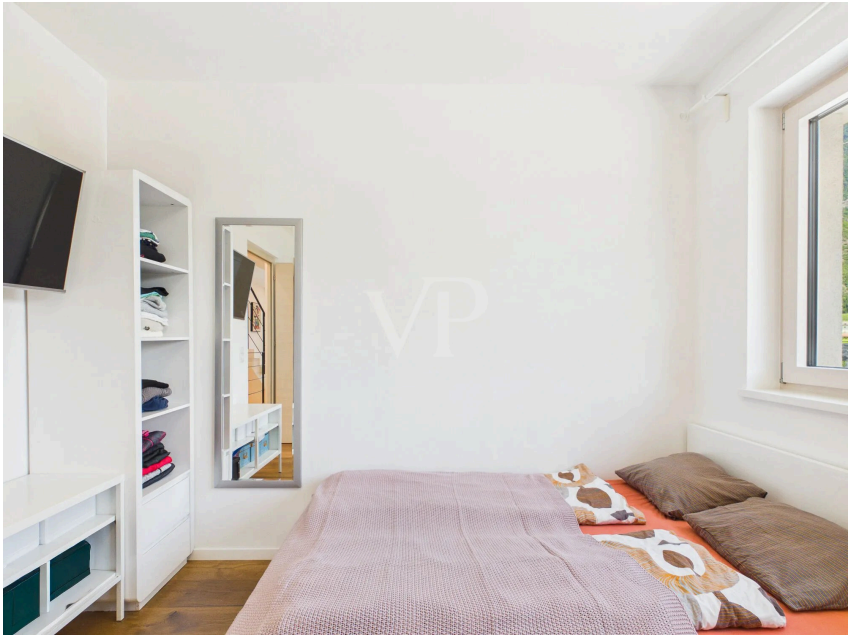




Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

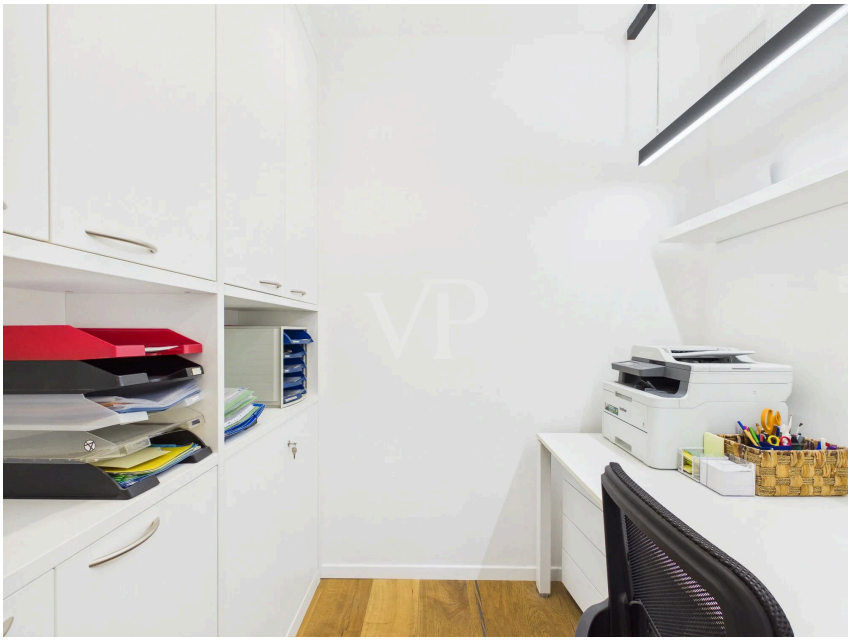
Die Immobilie





Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

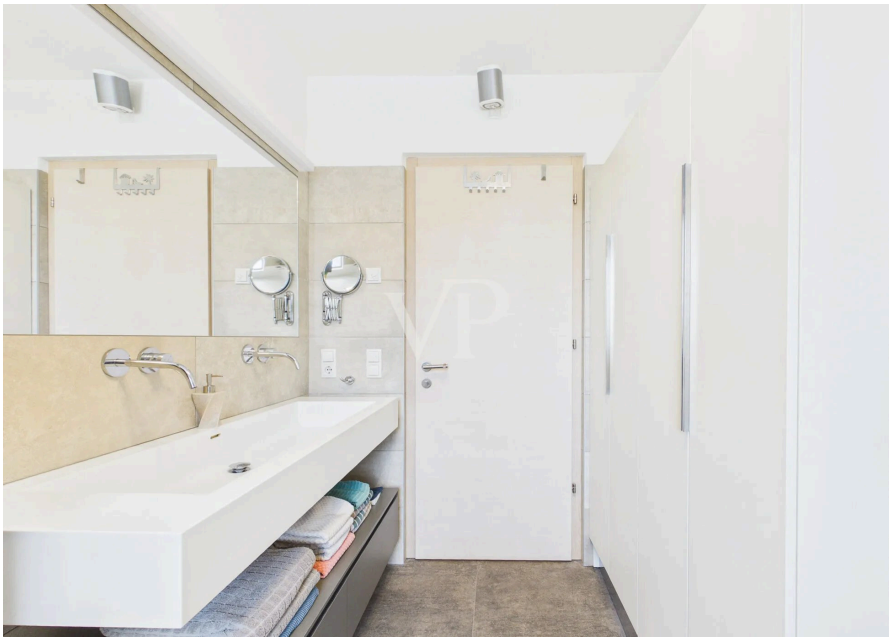




Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

Die Immobilie





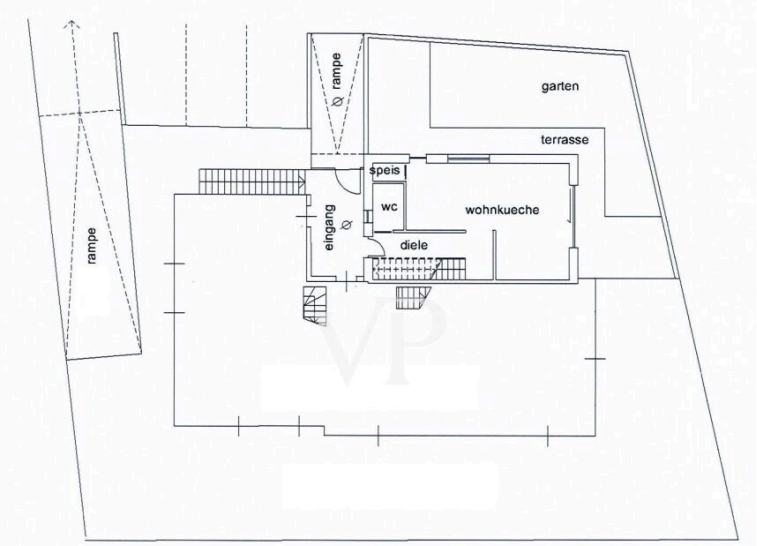
Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

Die Immobilie

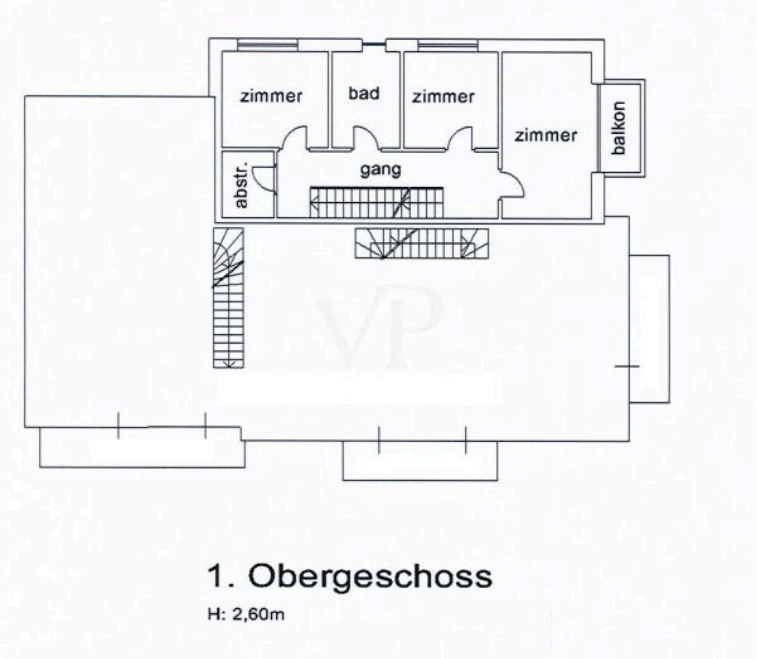


Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

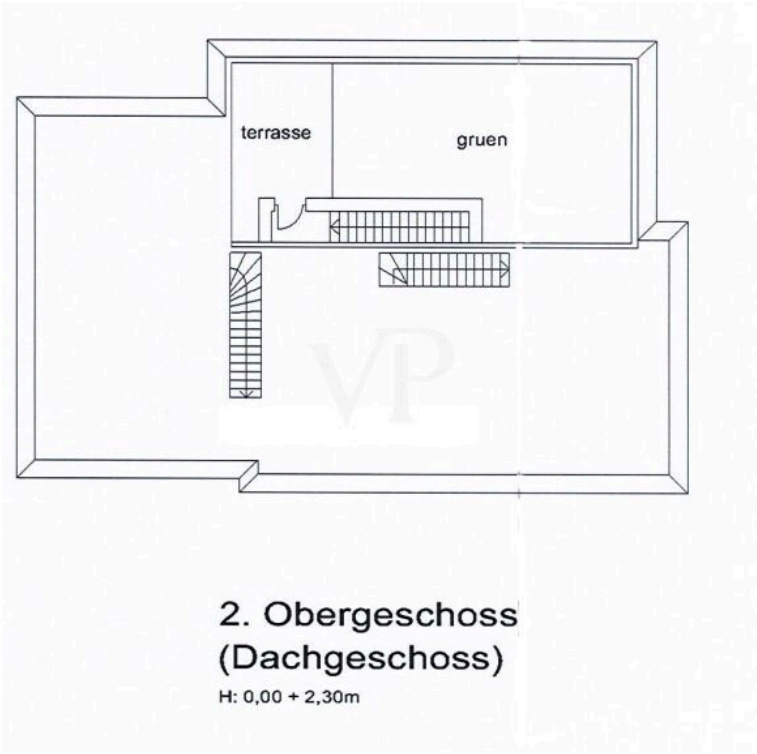
Grundrisse



Erdgeschoss
H: 2,60m



1. Obergeschoss
H: 2,60m



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: IT264153248 - 39100 Bolzano

Ein erster Eindruck

Diese prestigeträchtige und moderne Reihenhausvilla wurde nach höchsten Klimahaus-A-Standards errichtet und überzeugt durch ausgezeichnete Energieeffizienz sowie höchsten Wohnkomfort. Die inmitten von Grünflächen gelegene Immobilie bietet zudem ein hohes Maß an Privatsphäre.

Der Eingangsbereich im Erdgeschoss führt direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum privaten Garten. Große Schiebefensterfronten und die optimale Ausrichtung sorgen den ganzen Tag über für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Garten sowie die Terrasse schaffen ein ruhiges und einladendes Ambiente – ideal für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Über eine interne Treppe gelangt man in das Obergeschoss mit dem Schlafbereich, bestehend aus einem Hauptschlafzimmer mit privatem Balkon, zwei großzügigen Einzelzimmern, einem Arbeitszimmer sowie einem Tageslichtbad.

Die Immobilie verfügt über eine zentrale Fußbodenheizung mit individueller Temperaturregelung in jedem Raum und gewährleistet dadurch höchsten Wohnkomfort in allen Bereichen.

Über die interne Treppe erreicht man außerdem die Dachterrasse mit beeindruckendem 360°-Panoramablick.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage mit automatischem Tor sowie einen Kellerraum.

Das im Jahr 2017 errichtete Objekt besticht durch hochwertige Ausstattungsdetails und modernste Technik.

Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

Ausstattung und Details

Zur hochwertigen Ausstattung der Immobilie gehören unter anderem ein automatisiertes Einfahrtstor, eine Video-Gegensprechanlage, ein modernes Smart-Home-/Domotiksystem, eine Alarmanlage, eine automatische Bewässerungsanlage, Fußbodenheizung, eine Wärmepumpe, dreifach verglaste Fenster sowie eine automatische Garagenbeleuchtung.

Objektnummer: IT264153248 - 39100 Bolzano

Alles zum Standort

Diese elegante Immobilie befindet sich in der Zone Gries-Moritzing bei Bozen, einer äußerst ruhigen und von viel Grün umgebenen Wohnlage mit exklusiven Villen und jahrhundertealten Bäumen. Die historische Altstadt von Bozen ist nur etwa 5 km entfernt, während die Autobahnausfahrt Bozen Süd in rund 7 km bequem erreichbar ist.

Die strategisch günstige Lage sowie die Nähe zum Mendelpass, zum Kalterer See und zu den umliegenden Seilbahnen bieten zu jeder Jahreszeit zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Objektnummer: IT264153248 - 39100 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com