

Bolzano

# Elegantes Duplex-Penthouse mit großer Terrasse

Objektnummer: IT254152011



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

KAUFPREIS: 1.450.000 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

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

Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254152011 |
| Etage        | 3           |
| Zimmer       | 5           |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 1980        |

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Kaufpreis    | 1.450.000 EUR              |
| Gesamtfläche | ca. 173 m²                 |
| Ausstattung  | Terrasse, Kamin,<br>Balkon |

Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        |
| Energieausweis gültig bis  | 20.03.2034 |
| Befuerung                  | Gas        |

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Energieausweis              | BEDARF        |
| Endenergiebedarf            | 70.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Baujahr laut Energieausweis | 1980          |

Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



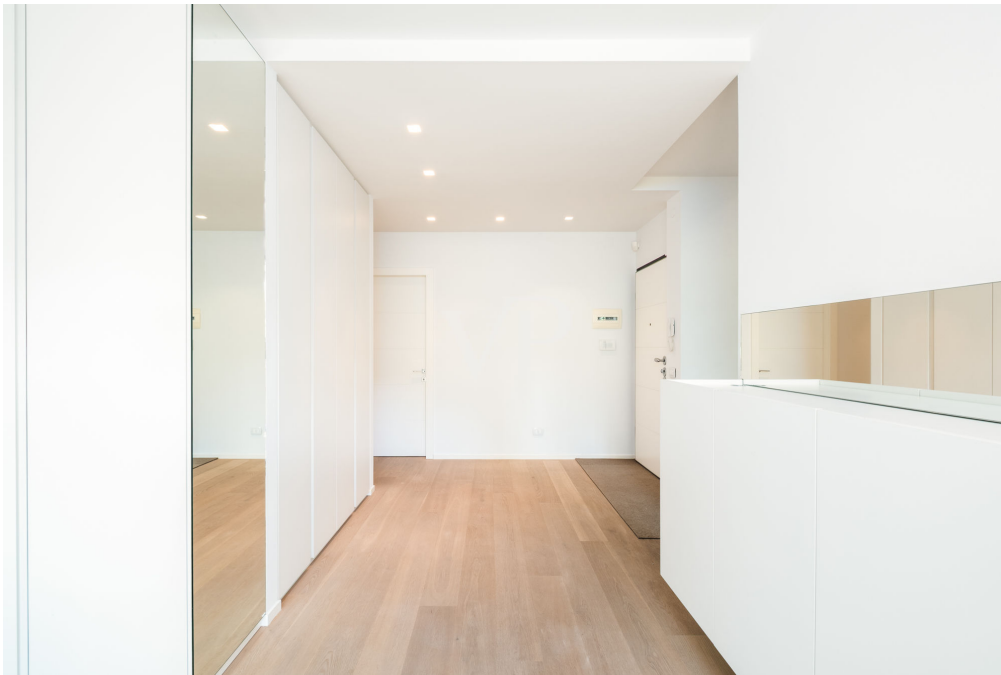
Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



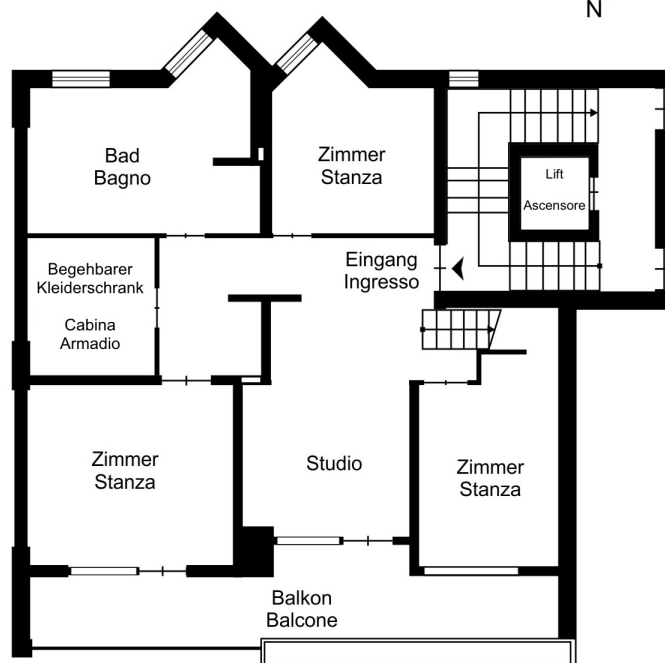
Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

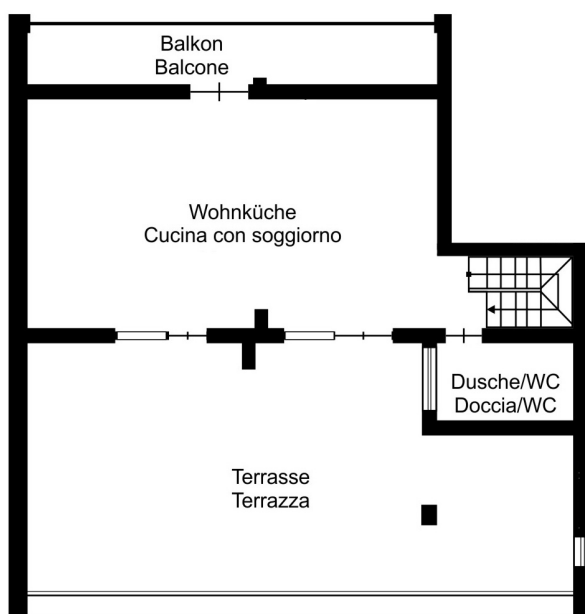
## Die Immobilie

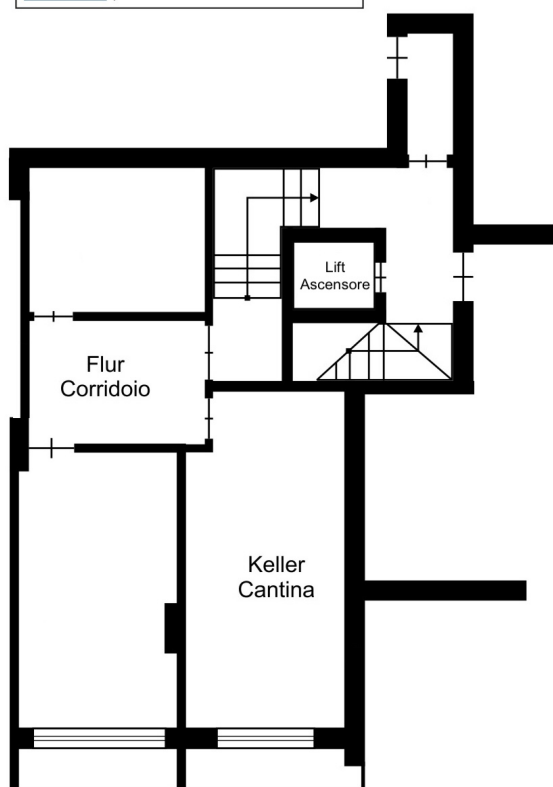


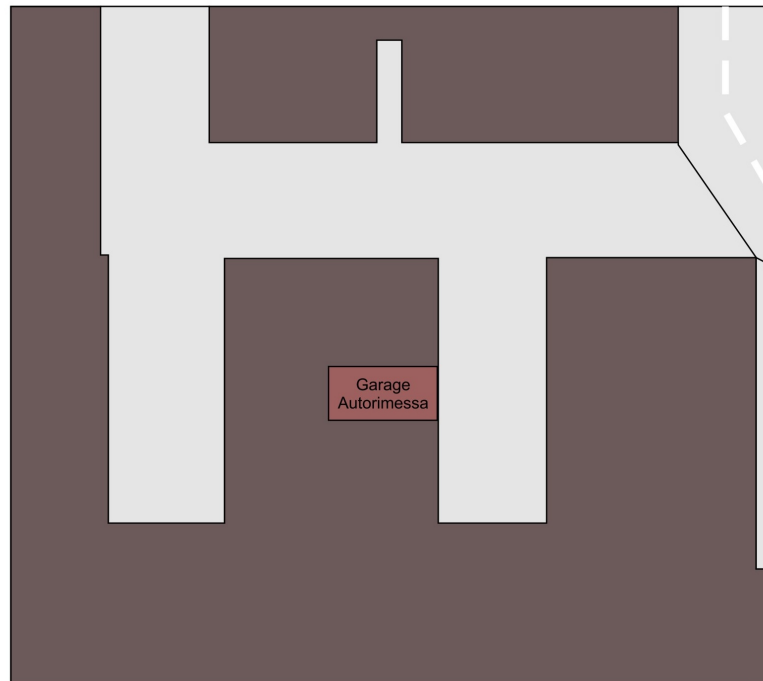
Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## 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: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Duplex-Penthouse befindet sich in der Weggensteinstraße, einer der prestigeträchtigsten und charmantesten Lagen in Bozen, eingebettet in eine gepflegte Wohnanlage und umgeben von Ruhe und Eleganz. Die Immobilie erstreckt sich über das dritte und vierte Obergeschoss und wurde im Jahr 2012 mit viel Liebe zum Detail vollständig renoviert. Die großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und das besondere Wohngefühl machen diese Immobilie zu einer wahren Rarität. Beim Betreten der Wohnung im dritten Stock eröffnet sich ein stilvoller Eingangsbereich, der in einen harmonisch gestalteten Wohntrakt übergeht. Hier befinden sich ein ruhiges Arbeitsbereich, der sich bei Bedarf in ein zusätzliches Schlafzimmer verwandeln lässt, mit Zugang zum Balkon. Des Weiteren sind zwei helle Einzelzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon vorhanden. Das elegante Doppelzimmer, auch dies mit Balkonzugang, verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank. Das große Fensterbad mit großer Badewanne und moderner Duschkabine bietet eine kleine Wellnessoase im Alltag. Eine elegante Innentreppe führt in die obere Etage, die das Herzstück dieser außergewöhnlichen Immobilie bildet. Der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich mit stilvoll integrierter und hochwertiger Einbauküche bietet direkten Zugang zu einer rund 65 m<sup>2</sup> großen Panoramaterrasse, die zu entspannten Momenten mit Familie und Freunden einlädt. Ein weiterer Balkon, ein geschmackvoll gestaltetes Badezimmer mit Duschkabine sowie ein Kamin, der eine warme und behagliche Atmosphäre schafft, vervollständigen diese Etage auf ideale Weise. Die Wohnung ist mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet, die dank individueller Raumsteuerung höchsten Wohnkomfort garantiert. Die Ost-, Süd- und Westausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume zu jeder Tageszeit und unterstreicht den besonderen Wohnwert dieser Immobilie. Ein großzügiger Kellerraum sowie eine Garage runden dieses exklusive Angebot ab und machen es zu einem idealen Zuhause für alle, die das Besondere suchen – in bester Lage, mit höchstem Wohnkomfort und viel Stil.

Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Ausstattung und Details

Energieklasse C  
Automatisierte Rollläden  
Automatisierte Terrassenmarkise  
Miele-Geräte  
Bodenbelag aus Holz  
Alarmanlage  
Individuelle Raumheizung

Objektnummer: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der exklusiven Weggensteinstraße, einer der begehrtesten Adressen im Herzen von Bozen. Diese zentrale und dennoch ruhige Lage bietet höchste Lebensqualität und vereint urbanes Flair mit angenehmer Wohnatmosphäre. Sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe: Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß in einem Umkreis von nur 400 Metern erreichbar. Das historische Stadtzentrum mit seinen charmanten Gassen, Boutiquen und typischen Restaurants liegt nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie die beliebten Talferpromenaden, die zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Grünen einladen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile.

Objektnummer: IT254152011 - 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](mailto:bozen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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