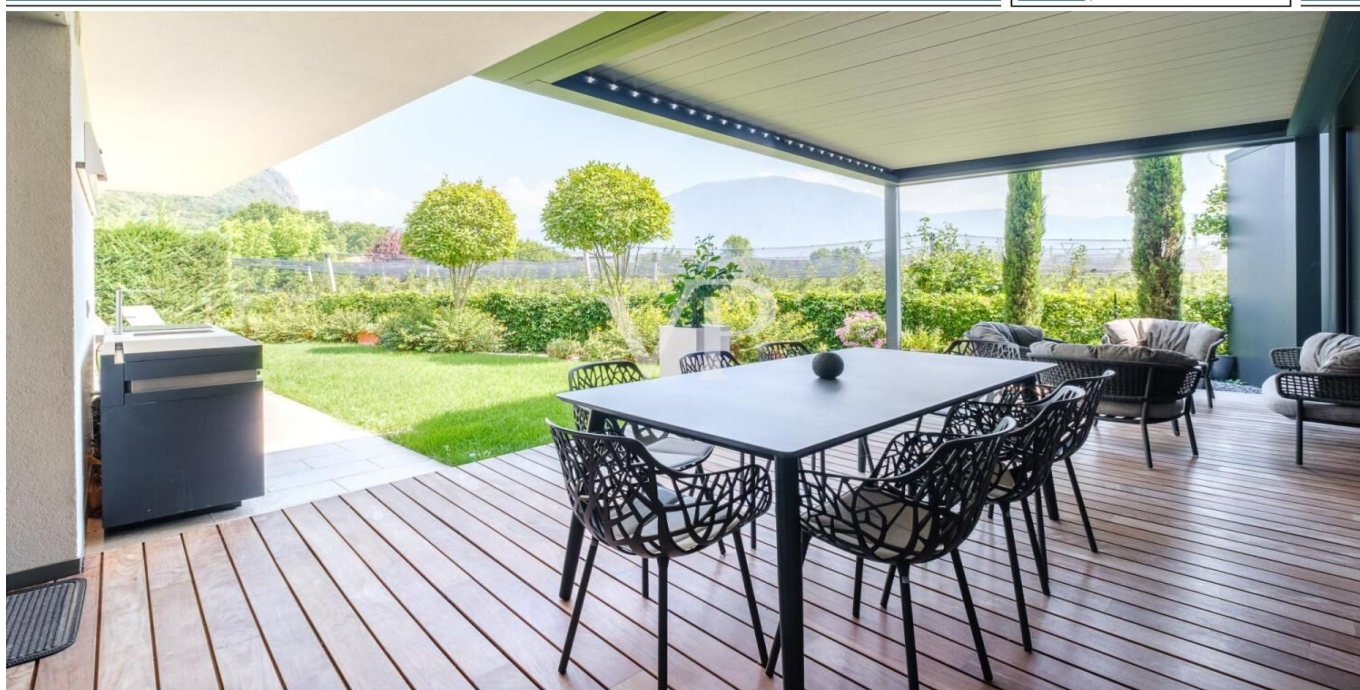


Bolzano / Bozen – Bolzano

## Prestigeträchtiges modernes Reihenhaus in der Zone Moritzing

Número da propriedade: IT254152305



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

PREÇO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

- 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: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Numa vista geral

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número da propriedade | IT254152305            |
| Área                  | ca. 110 m <sup>2</sup> |
| Quartos               | 4                      |
| Quartos               | 3                      |
| Casas de banho        | 3                      |
| Ano de construção     | 2014                   |

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Preço de compra             | 1.290.000 EUR          |
| Natureza                    | Casa em banda          |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig    |
| Área total                  | ca. 148 m <sup>2</sup> |
| Móveis                      | Terraço, Varanda       |

Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                           | Procura final de energia                                 | 21.43 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 10.04.2035                    | Classificação energética                                 | A                        |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2014                     |

Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## O imóvel



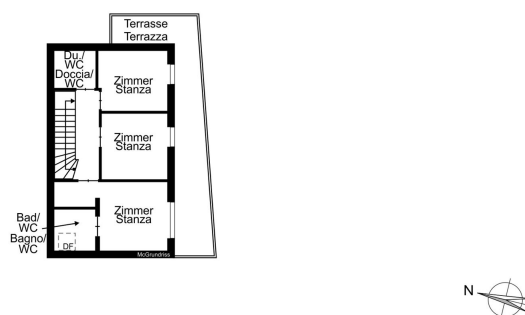
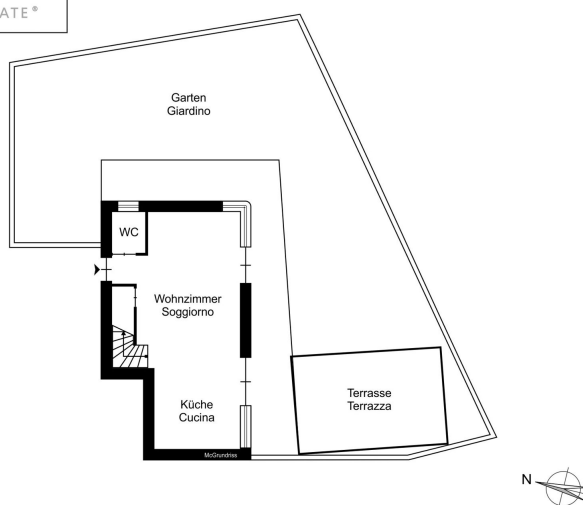
Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

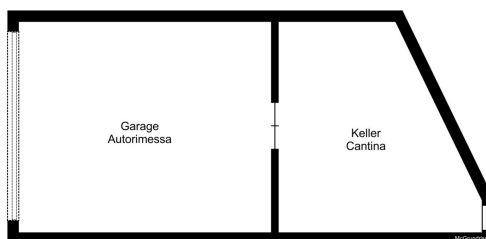
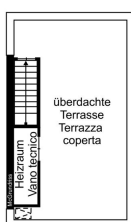
## O imóvel



Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Plantas dos pisos





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: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Uma primeira impressão

Diese moderne und prestigeträchtige Reihenhausvilla wurde nach dem höchsten KlimaHaus-Standard „A“ errichtet, was eine exzellente Energieeffizienz garantiert. Das Gebäude überzeugt durch ein hohes Maß an Privatsphäre. Der Eingang im Erdgeschoss führt unmittelbar in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten. Dank der großen, bodentiefen Schiebefenster und der optimalen Süd-/Ost-Ausrichtung ist dieser Bereich besonders hell und lichtdurchflutet. Der gepflegte Garten sowie die überdachte Terrasse schaffen eine entspannte und einladende Atmosphäre, die zum Verweilen mit Familie und Freunden einlädt. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Tages-WC mit Fenster.

Über eine interne Treppe gelangt man in das Obergeschoss, in dem sich der Schlafbereich befindet. Dieser umfasst eine großzügige Suite mit privatem Bad und Zugang zur Terrasse sowie zwei weitere großzügige Einzelzimmer. Ein weiteres tagesbelichtetes Hauptbadezimmer komplettiert das Raumangebot auf dieser Ebene. Die Immobilie ist mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die individuell steuerbar ist und in allen Räumen für ein behagliches Wohnklima sorgt.

Ein besonderes Highlight stellt die über eine weitere interne Treppe erreichbare, überdachte Dachterrasse dar, die einen herrlichen Blick auf den Rosengarten bietet. Diese wird aktuell als Hobbybereich genutzt und ist mit einem hochwertigen Jacuzzi-Whirlpool sowie einer multifunktionalen Dampfsauna ausgestattet – ideal zum Entspannen. Für sportlich Aktive steht zudem ein eigener Fitnessbereich zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage mit automatischem Tor, einen zusätzlichen Außenstellplatz sowie einen Kellerraum. Die im Jahr 2014 erbaute Villa besticht durch hochwertige Ausstattungsdetails und modernste Haustechnik. Die Immobilie unterliegt der Konventionierung gemäß Artikel 79 des Landesgesetzes.

Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Detalhes do equipamento

- Smart-Home-System (Domotik)
- Fußbodenheizung
- Bewässerungsanlage
- Video-Türsprechanlage
- Alarm- und Videoüberwachungsanlage
- Automatisierte Tore und Türanlagen
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Schallschutzdämmung
- Außendusche aus Bagnara-Stein
- Küche von COVI
- Elektrische, bioklimatische Pergolen

Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Tudo sobre a localização

Diese elegante Immobilie befindet sich in San Maurizio bei Bozen. Die Lage ist sehr ruhig und eingebettet in eine grüne Umgebung, umgeben von hochwertigen Villen und jahrhundertealten Bäumen. Die Bozner Altstadt ist nur 5 km entfernt. Die strategische Lage sowie die Nähe zum Mendelpass, zum Kalterer See und zu den umliegenden Seilbahnen bieten zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Número da propriedade: IT254152305 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## 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)