

Laives

## Elegante Drei-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten im Garden Village

Objektnummer: IT264153057



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

KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives**

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

**Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives**

## Auf einen Blick

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Objektnummer | IT264153057                        |
| Wohnfläche   | ca. 61 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer       | 3                                  |
| Schlafzimmer | 2                                  |
| Badezimmer   | 1                                  |
| Baujahr      | 2004                               |
| Stellplatz   | 1 x Garage, 35000<br>EUR (Verkauf) |

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Kaufpreis    | 425.000 EUR           |
| Wohnung      | Etagenwohnung         |
| Provision    | Provisionspflichtig   |
| Gesamtfläche | ca. 86 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Terrasse              |

**Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        |
| Energieausweis gültig bis  | 20.07.2034 |
| Befeuerung                 | Gas        |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Energieinformationen    | BEDARF        |
| Endenergiebedarf        | 70.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | C             |

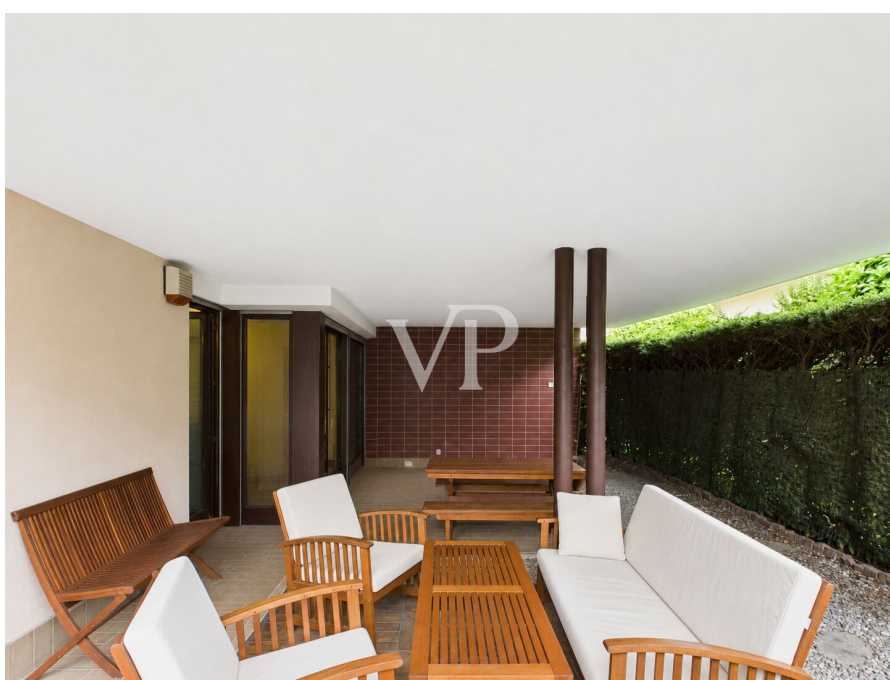
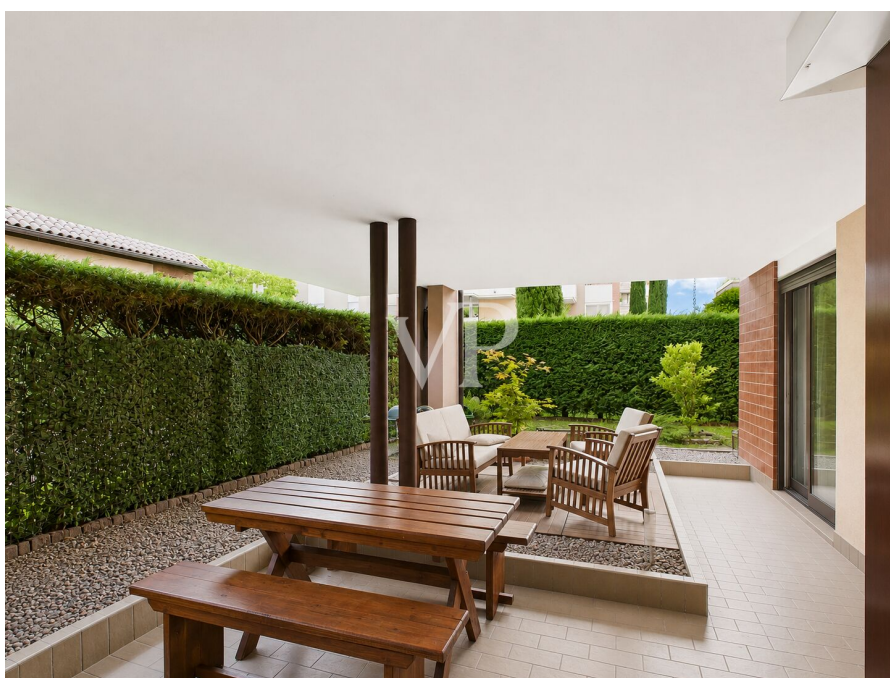
Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



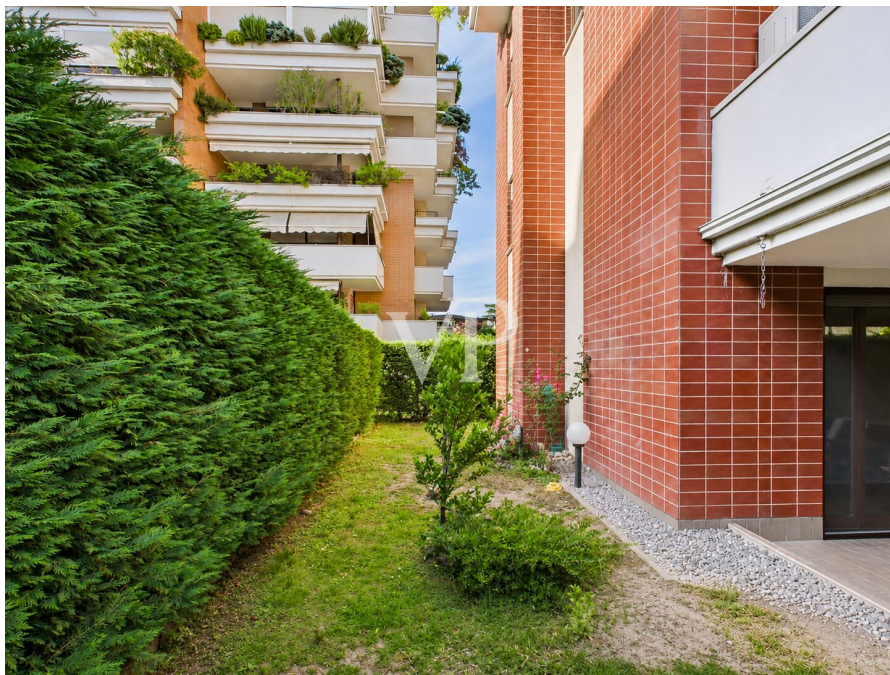
Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



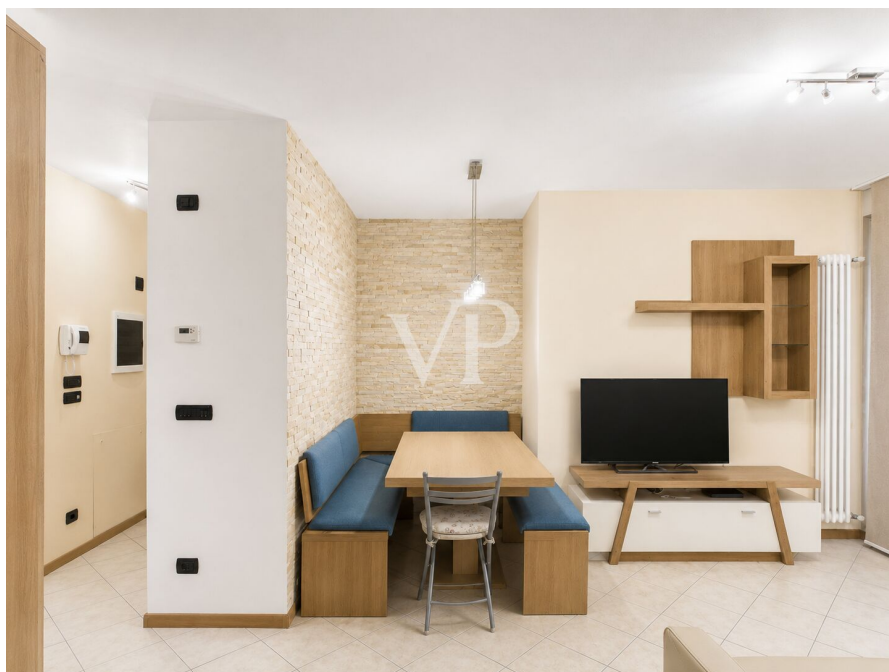
Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



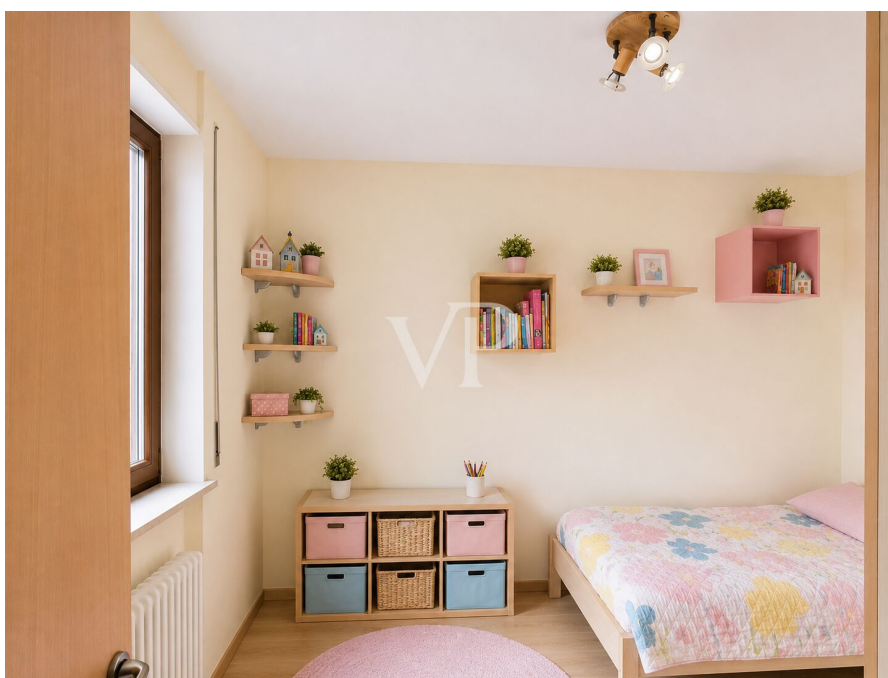
Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



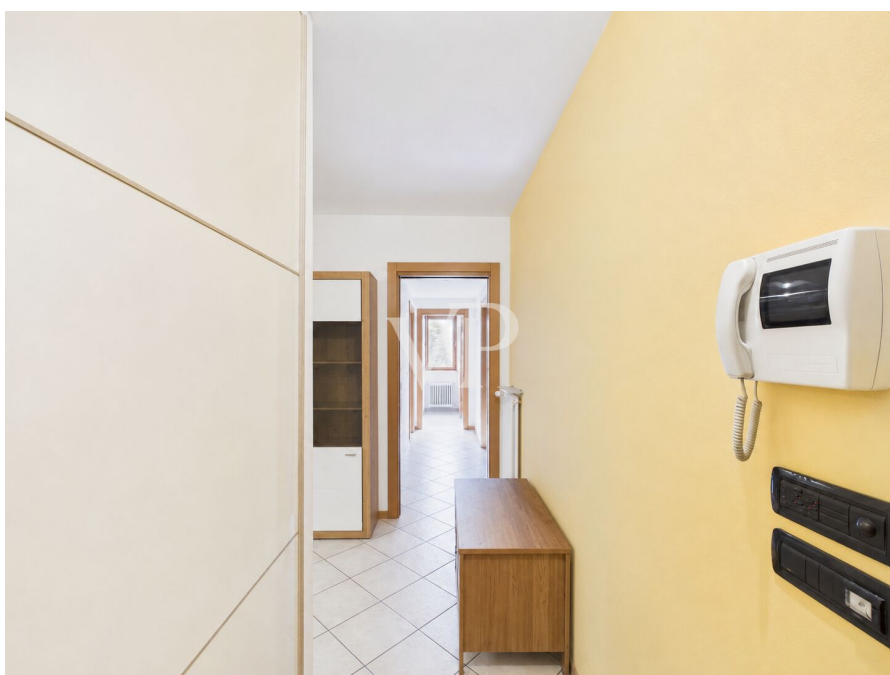
Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie

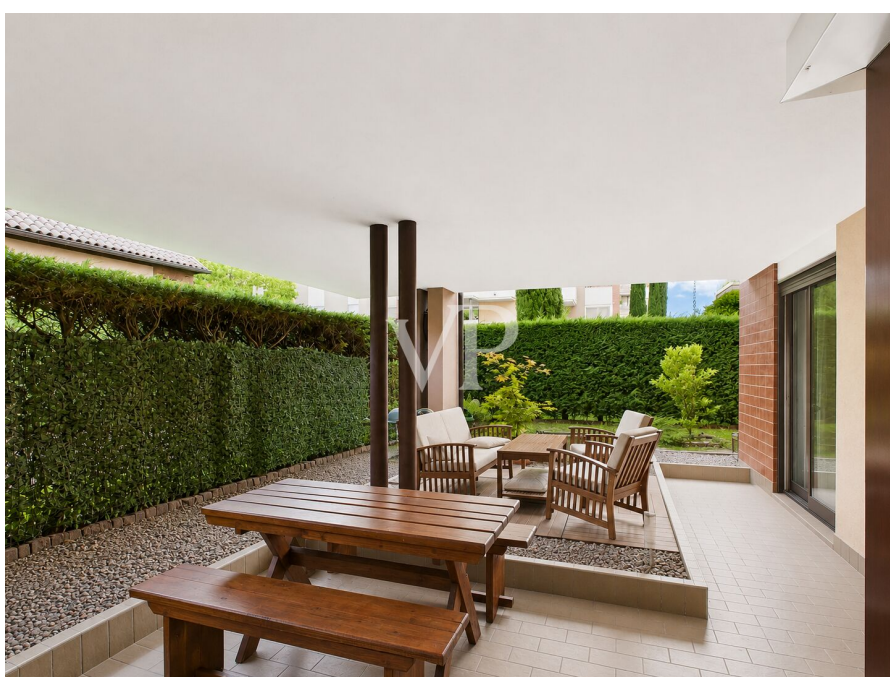


[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)



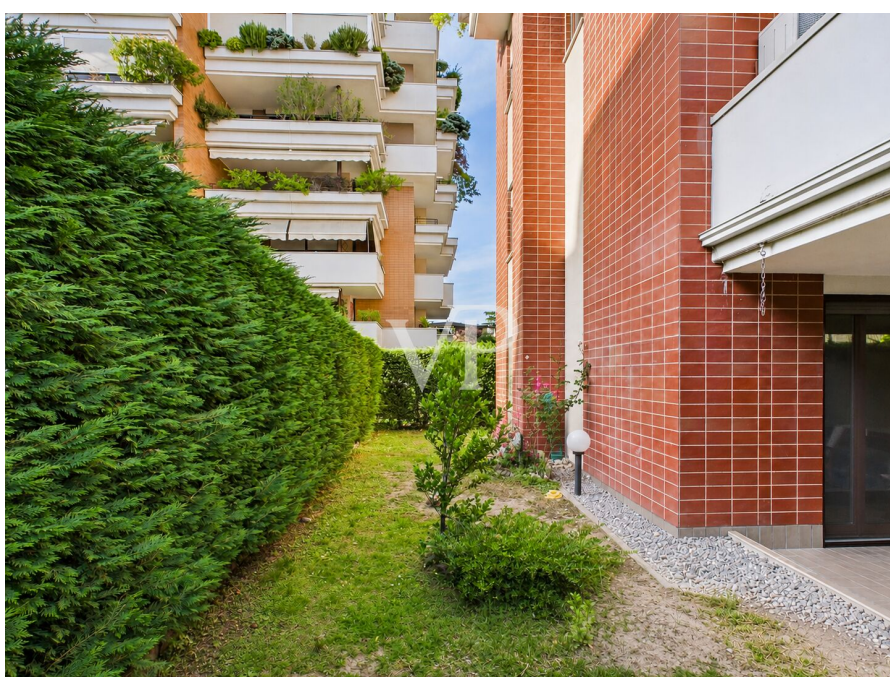
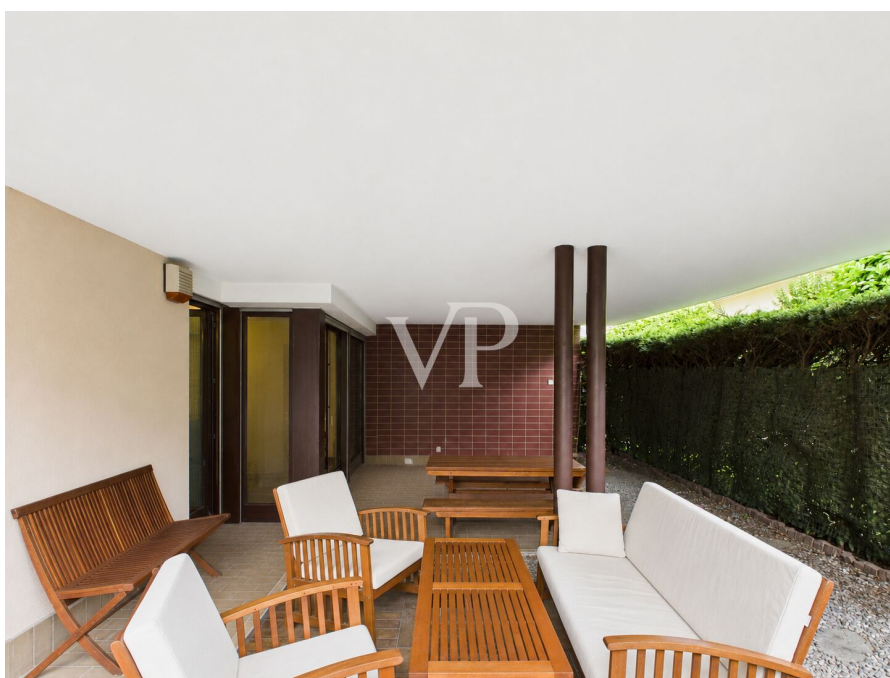
Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



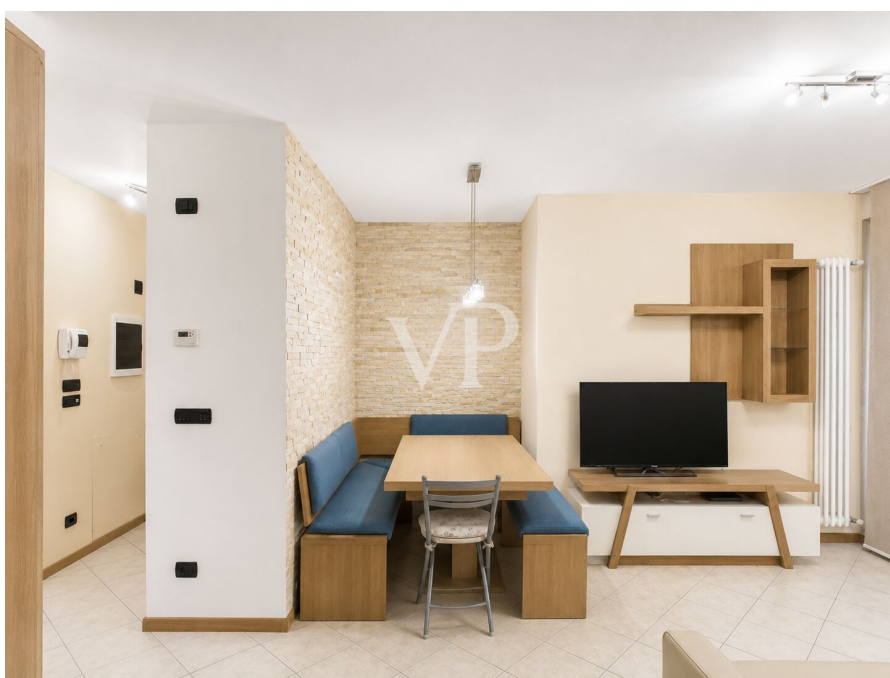
Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



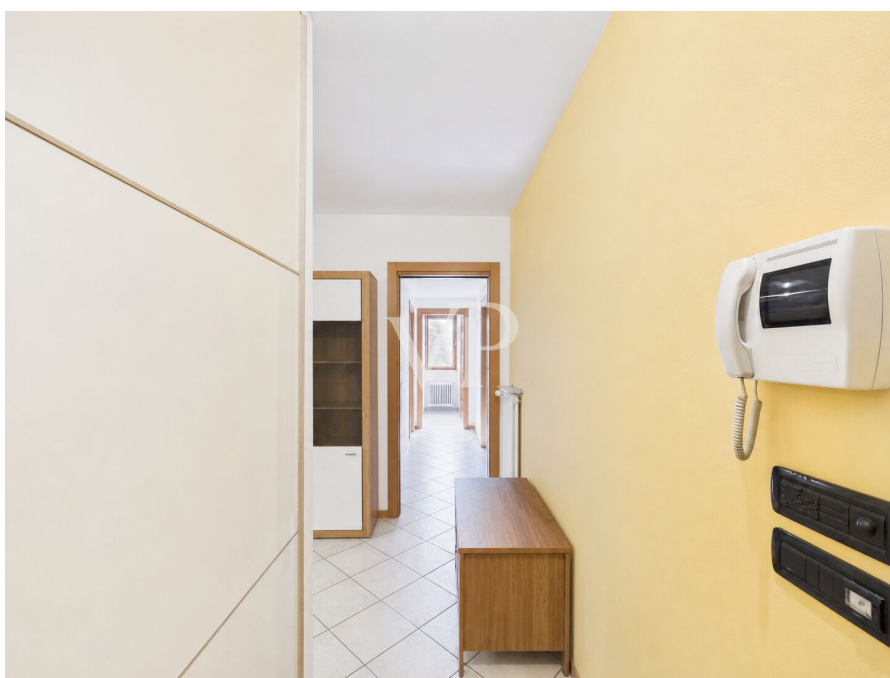
Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## Die Immobilie



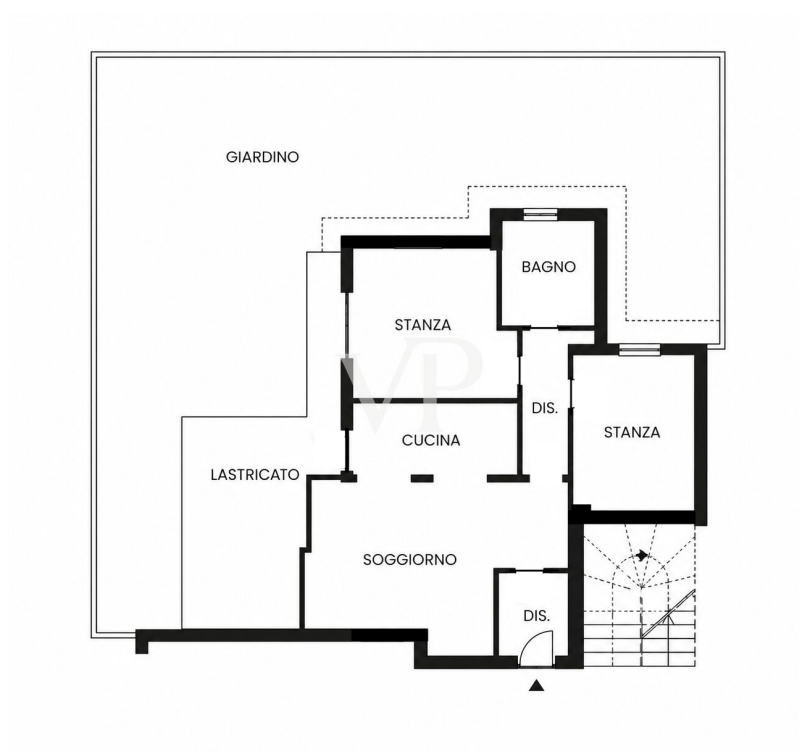
**Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives

## 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: IT264153057 - 39055 Laives**

## Ein erster Eindruck

Diese prestigeträchtige Wohnanlage, die nach den höchsten KlimhaHaus 'C'-Standards gebaut wurde, garantiert eine ausgezeichnete Energieeffizienz und einen hohen Wohnkomfort. Die Struktur gewährleistet auch ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Immobilie befindet sich in der Max Valier-Straße, in der renommierten Wohnanlage Garden Village, und liegt im Erdgeschoss mit Garten. Durch eine Eingangstür gelangt man in diese herrliche Drei-Zimmer-Wohnung, die sich wie folgt zusammensetzt: einen komfortablen Eingangsbereich, eine Wohnküche mit direktem Zugang zum Garten, der dank der großen Glasschiebefenster eine größere Geräumigkeit des Wohnbereichs bietet. Der Garten und die Terrasse schaffen eine entspannende und gemütliche Umgebung, ideal um angenehme Momente mit der Familie oder Freunden zu verbringen. Es gibt ein Doppelschlafzimmer mit Zugang zum Garten, ein Einzelschlafzimmer und ein Hauptbadezimmer mit Fenster. Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die über eine komfortable Einzelraumtemperaturregelung unabhängig gesteuert wird und in allen Räumen eine besondere Wohlfühlatmosphäre bietet. Das Angebot wird durch eine Garage (EXTRA Euro 35.000,00) und einen Keller ergänzt. Alles ist über eine Treppe oder einen Aufzug erreichbar.

Baujahr 2004

**Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich in der Max-Valier-Straße, in der Wohnanlage Garden Village, in der Gemeinde Leifers - BZ, in einem inneren und ruhigen Bereich der Stadt. Die strategische Lage dieser Immobilie ermöglicht es, das Zentrum von Bozen in nur wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist dank der nur wenige Meter von der Immobilie entfernten Bushaltestelle sehr direkt und bequem.

**Objektnummer: IT264153057 - 39055 Laives**

## **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)**