

Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Hochwertiges Wohnen in Prestigelage

Objektnummer: IT244151262



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

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134,1 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151262	Kaufpreis	1.200.000 EUR
Wohnfläche	ca. 134,1 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	provisionspflichtig
Etage	1	Gesamtfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>
Zimmer	5	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	3		
Baujahr	2016		

Objektnummer: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Alternativ	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.01.2034	Energie- Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



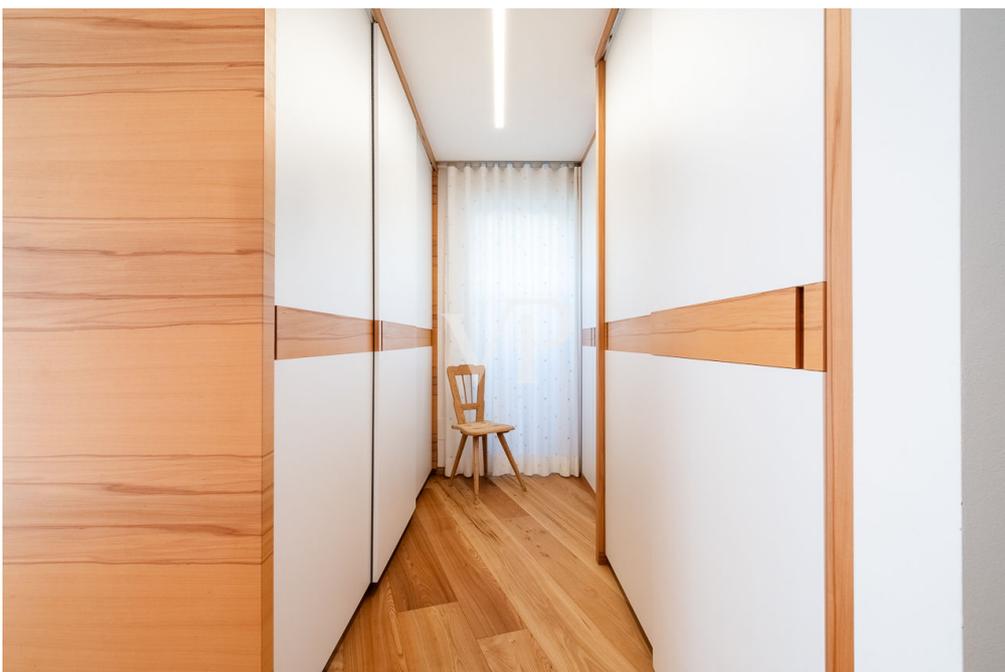
Objektnummer: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Im prestigeträchtigen "Ansitz Weggenstein", der von einem bekannten ortsansässigen Architekten entworfen und erst kürzlich in der Klimaklasse A errichtet worden ist, bieten wir eine exklusive Wohnung im 1. Stock mit edlen Oberflächen und großzügiger Raumaufteilung zum Verkauf. Wer die Schwelle überschreitet, hat das Gefühl, zuhause angekommen zu sein. Dafür sorgen die warmen Farben des Parketts, die raffinierten, maßgefertigten Holzmöbel und das Beleuchtungssystem, die die richtige Atmosphäre schaffen. Der Wohnbereich ist durch eine Schiebetür aus Glas und Holz perfekt vom Schlafbereich getrennt. Aus den Fenstern des Wohnzimmers hat man einen herrlichen Blick auf den Park und die historischen Villen. Ein idealer Ort, um Momente des Familienlebens zu sammeln, die später zu schönen Erinnerungen werden, ist das Wohnzimmer aus edlem Holz. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die nach Südwesten ausgerichtete Loggia, die in vielen Monaten des Jahres zum Entspannen und gemeinsamen Essen einlädt. Die Küche befindet sich in einem separaten Raum und ist das Schmuckstück der Wohnung. Die sanften Farben und die hochwertigen Geräte von Miele laden dazu ein, viel Zeit in diesem Bereich zu verbringen. Auch von der Küche aus hat man durch die Terrassentür einen direkten Zugang auf die Loggia. Im Eingangsbereich befindet sich ein mit Fenster ausgestattetes Gästebad. Im Schlafbereich wird durch flächenbündige Türen und Sockelleisten eine angenehme Kontinuität zum Flur geschaffen, der zu den einzelnen Schlafzimmern führt. Der Schlafbereich ist wie folgt aufgeteilt: ein Schlafzimmer mit Doppelbett und eigenem Bad, ein Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten und der elegante Masterbedroom, welcher mit einem Ankleidezimmer, einem Zirmholzbett und einer großen Fensterfront sowie eigenem Bad mit Dusche und Wanne ausgestattet ist. Für wohlige Wärme sorgt eine Fußbodenheizung, für heiße Sommer eine Fußbodenkühlung. Abgerundet wird das Angebot durch eine große Doppelgarage (extra € 100.000) und einen Keller im Untergeschoss.

Objektnummer: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

"Bozen Dorf" ist der angesehenste und begehrteste Stadtteil von Bozen - genau hier, in der Weggensteinstraße, befindet sich das vorliegende Objekt. Warum so viele Menschen hier kaufen und investieren wollen, ist leicht zu verstehen. Das viele Grün, die Ruhe, die modernen Bauten, die sich harmonisch in die historischen Villen einfügen, die Nähe zum historischen Stadtkern und die Tatsache, dass alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe sind, sind nur einige der Gründe, die für diese Gegend sprechen. Im Umkreis von 300 m befinden sich Schulen aller Art, das historische Zentrum von Bozen mit seinen charakteristischen Geschäften, Restaurants und vielem mehr ist 500 m entfernt. Der Bahnhof ist 1,4 km entfernt, der Busbahnhof und die Rittner Seilbahn 1,1 km. Die grünen Talferpromenaden sind in ca. 700 m erreichbar.

Objektnummer: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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