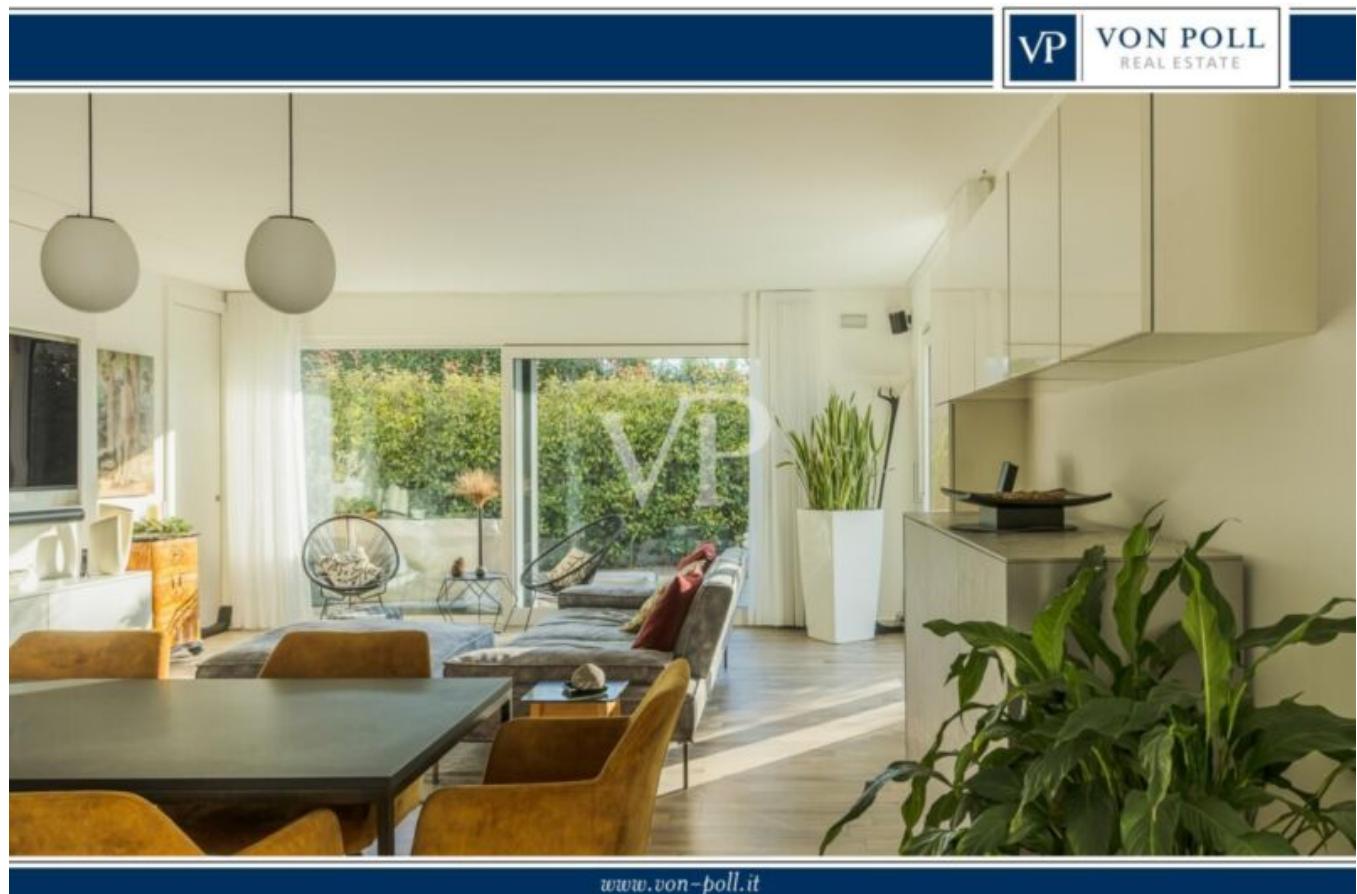


# Elegante und moderne Reihenhausvilla in der Zone Moritzing

## Eckdaten

Objektart	Haus / Reihenhaus
Ort	Bozen
Strasse, Hausnr	Stradella San Maurizio
Kaufpreis	1'680'000 €
Nettofläche m	147.5
Baujahr	2016
ID	IW108017



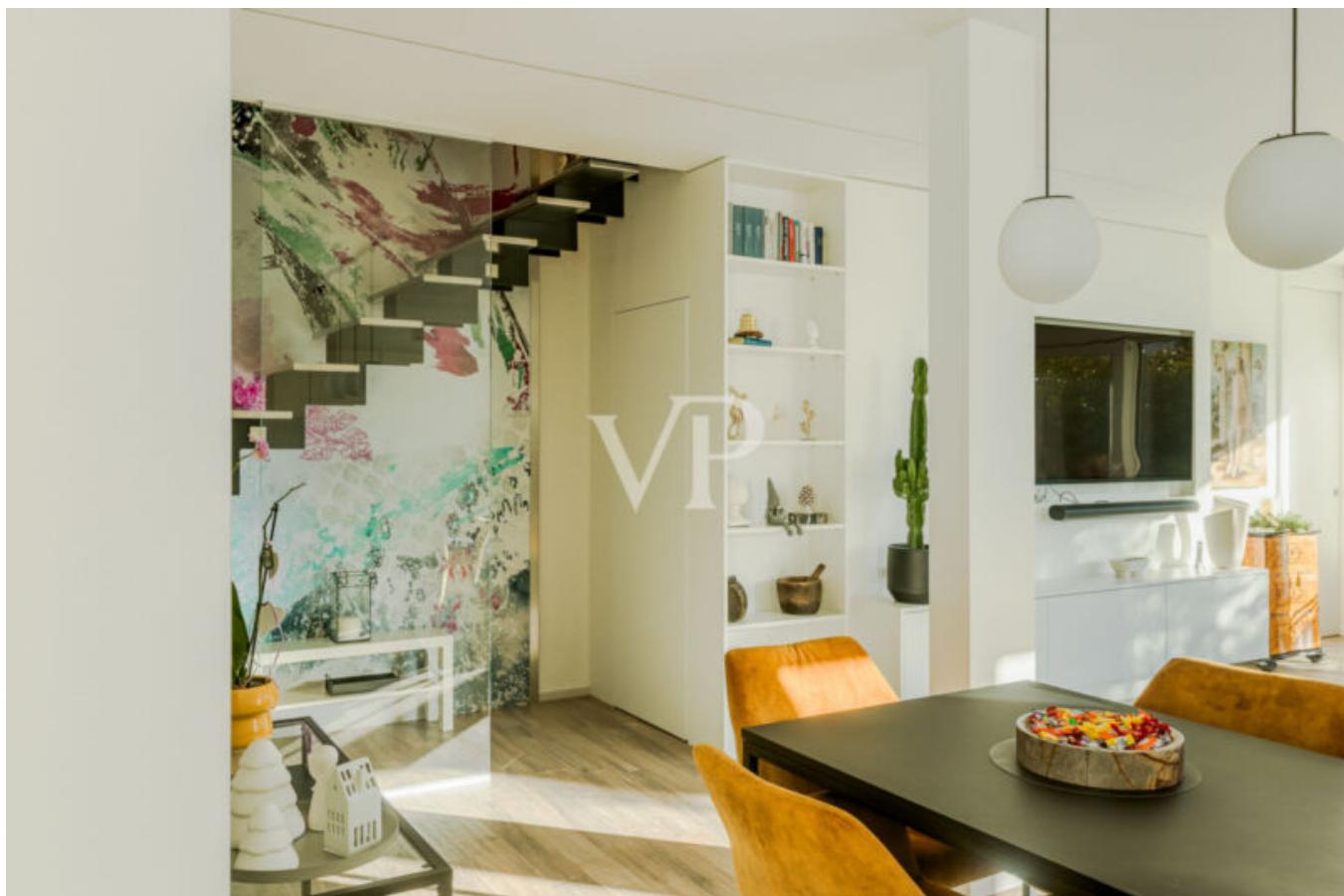
[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

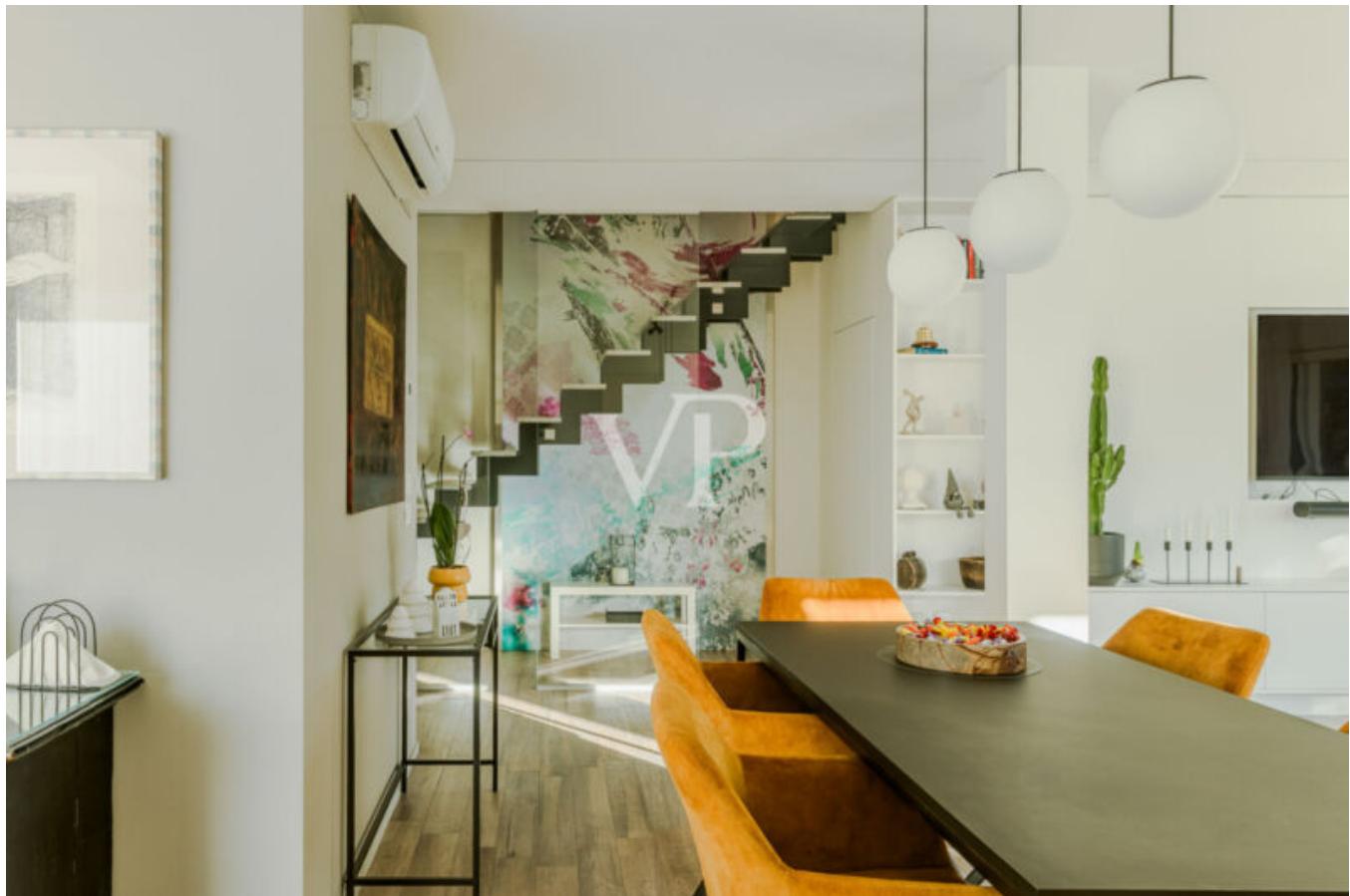








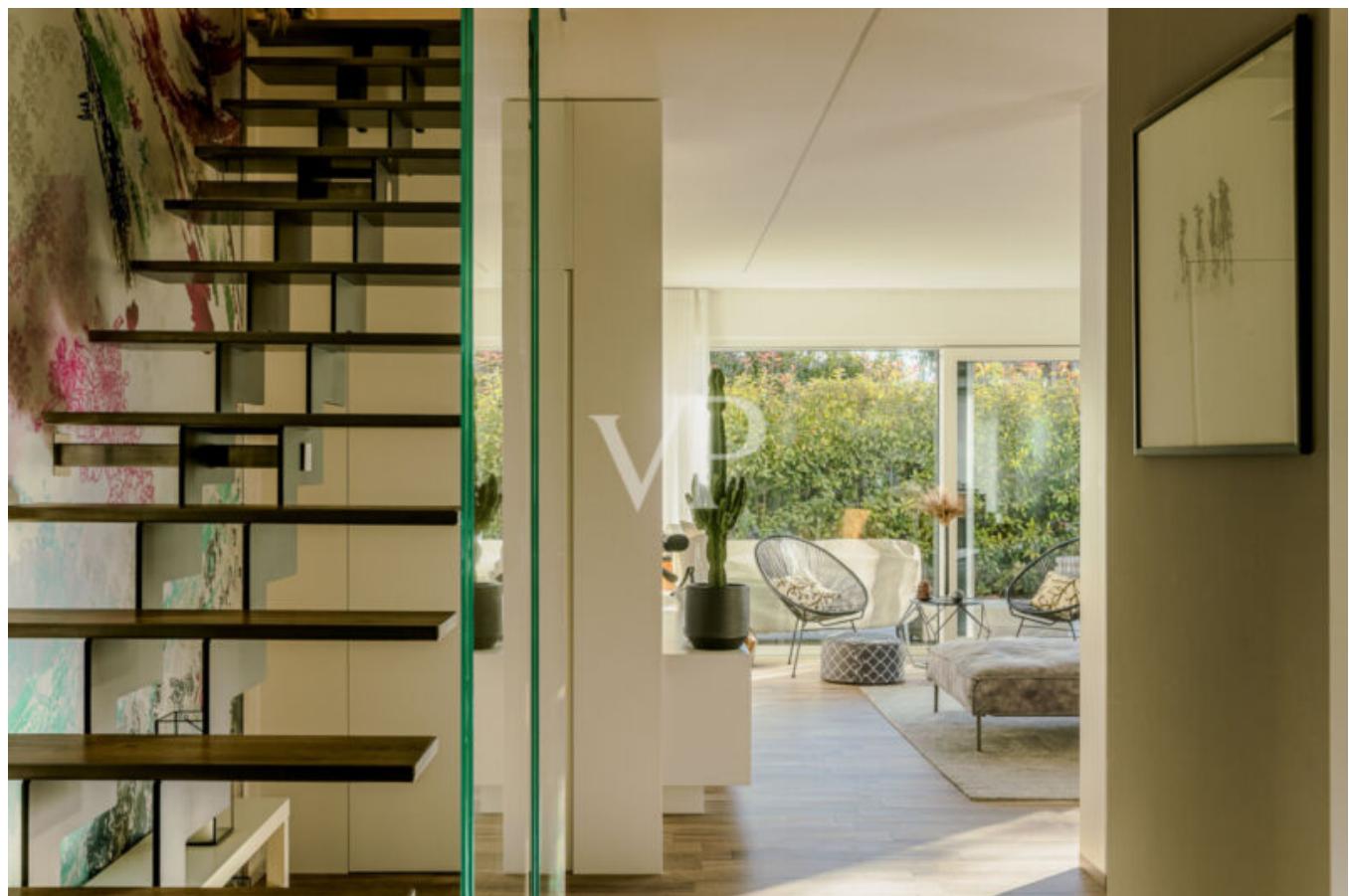


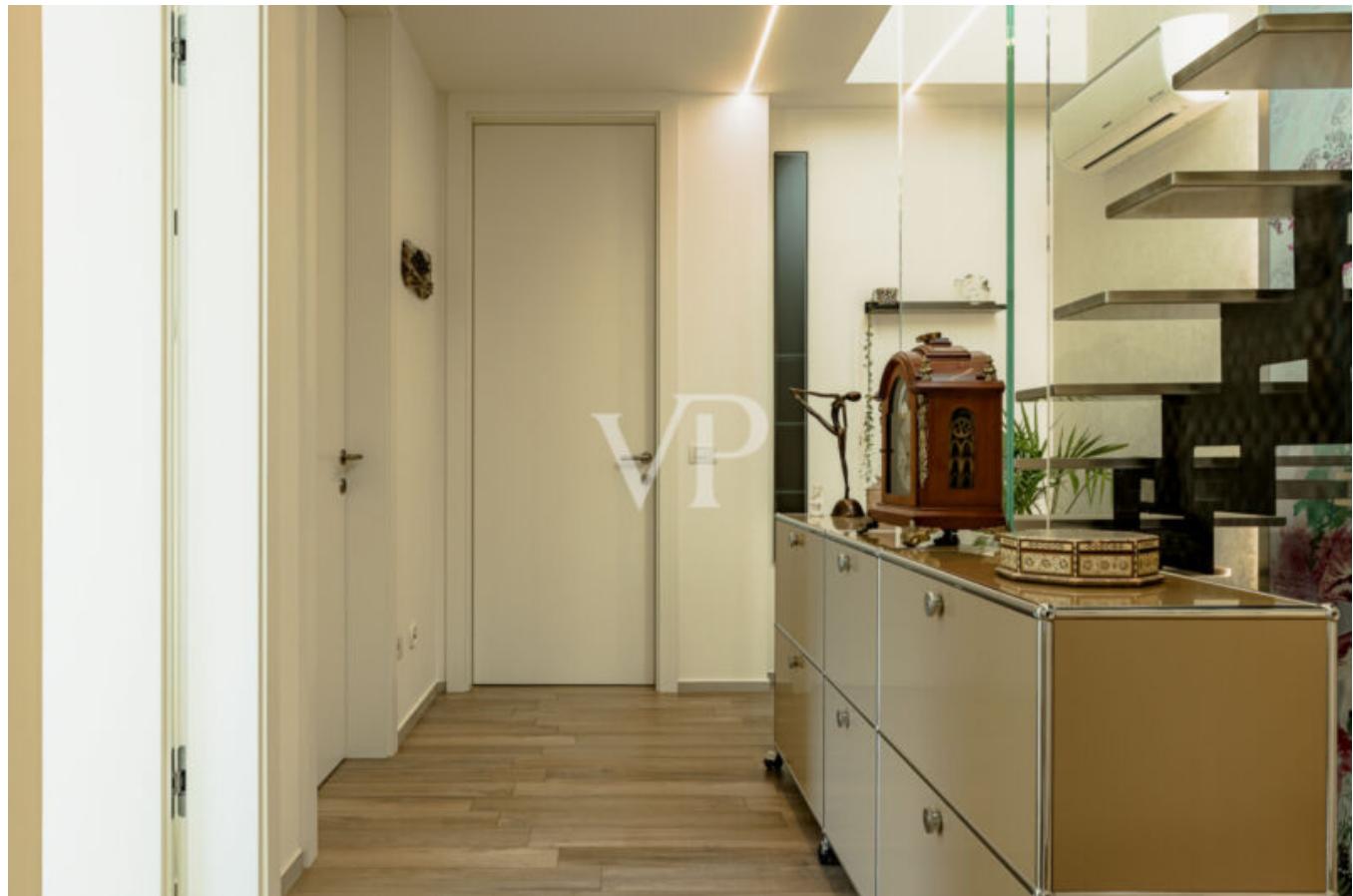














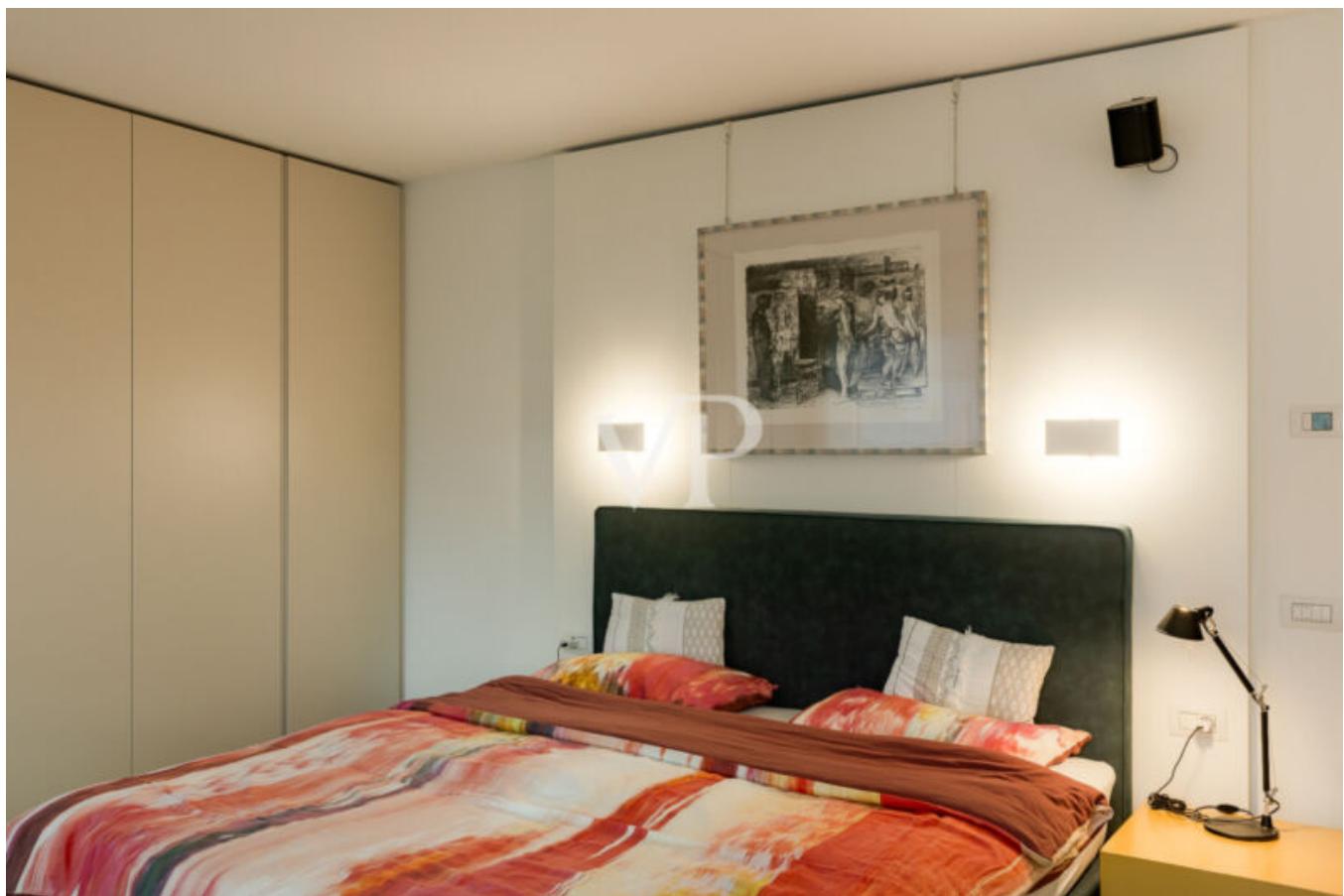








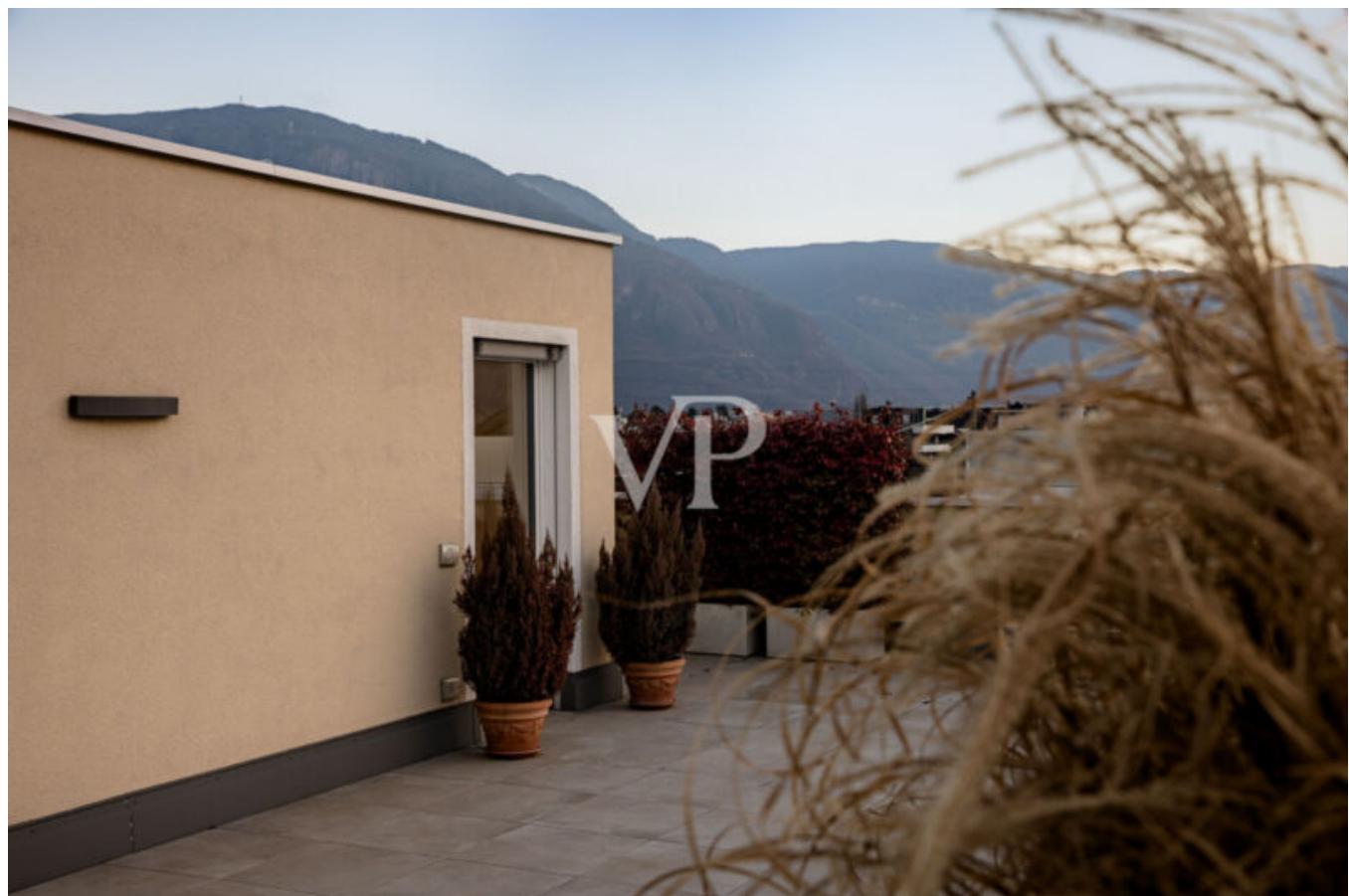


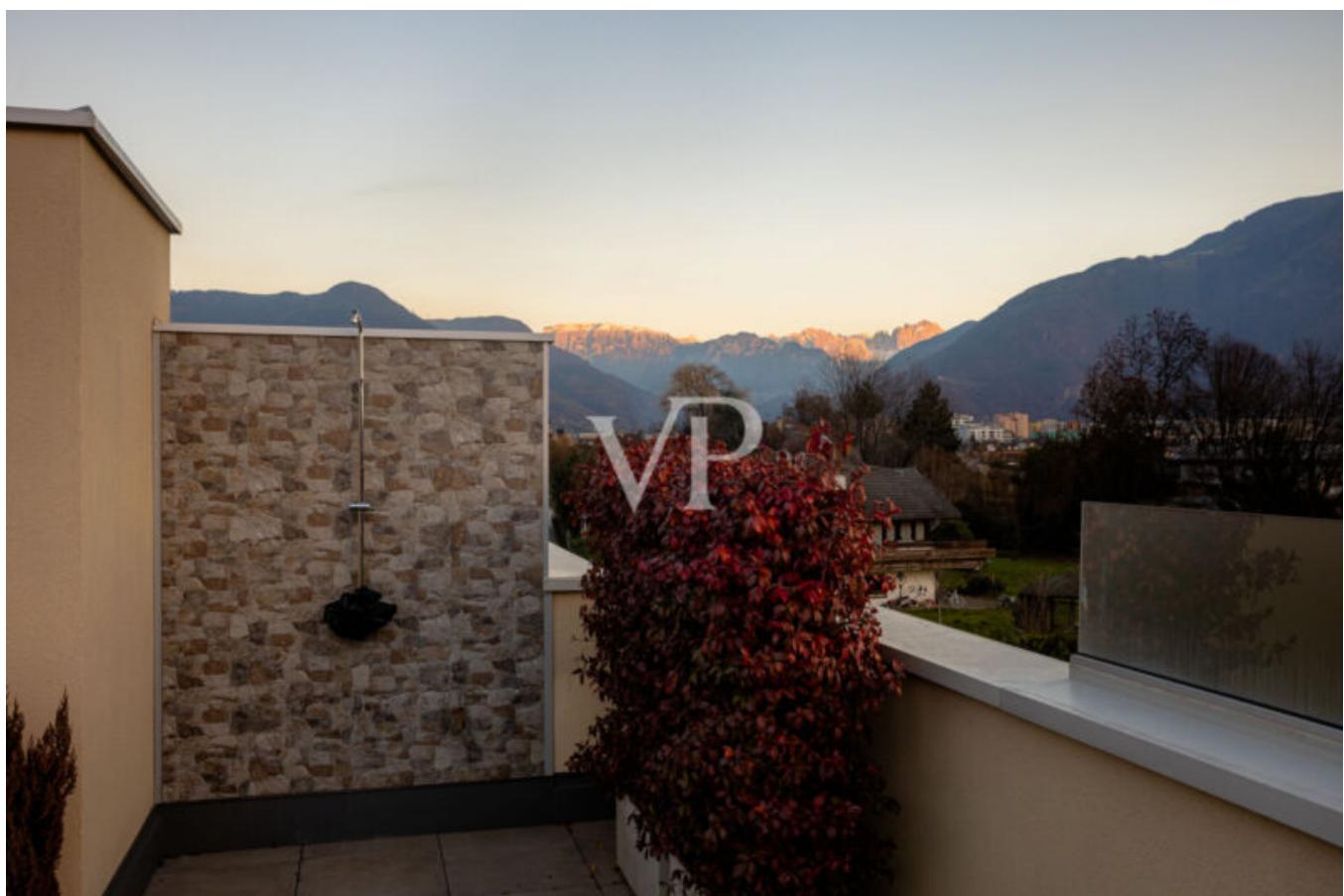












**Cucina / Zona giorno / Corridoio / Pianerottolo / Soggiorno**  
 73.6 m<sup>2</sup>



Superficie totale  
approssimativa<sup>a</sup>  
 77.5 m<sup>2</sup>

Altezza ridotta:  
 2.8 m<sup>2</sup>

(1) Balconi e terrazze esclusi

Altezza ridotta:  
 inferiore a 1.5 m

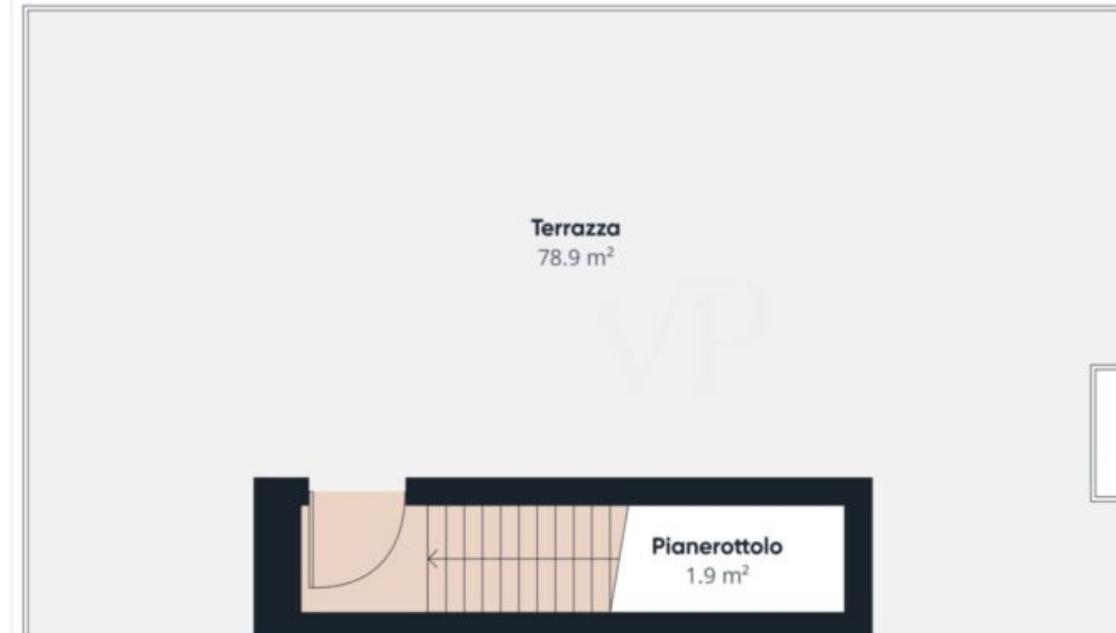
I calcoli fanno riferimento allo standard  
RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono  
approssimate e non in scala. Questa  
pianta è soltanto un esempio illustrativo.

**DRAFFE360**



Piano 0





Superficie totale  
approssimativa<sup>(1)</sup>

1.9 m<sup>2</sup>

Balconi e terrazze

71.5 m<sup>2</sup>

(1) Balconi e terrazze esclusi

I calcoli fanno riferimento allo standard  
RCS IPMS 3C. Le misurazioni sono  
approssimate e non in scala. Questa  
pianta è soltanto a scopo illustrativo.

**DRAFFE360**

## Preise

Kaufpreis 1'680'000 €

## Flächen

Nettofläche m	147.5
Garten m	130.0

## Räume

Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Stellplätze	2

## Ausstattung

Böden	Fliesen, Parkett, Dielen
Möbliert	Teilmöbliert
Heizungsart	Fussbodenh.
Klimatisiert	
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Diese prestigeträchtige und moderne Reihenhausvilla, errichtet nach den höchsten Klima-Haus-Standard-A, überzeugt durch hervorragende Energieeffizienz und ein erstklassiges Wohnkomfortniveau. Die Bauweise gewährleistet zudem ein hohes Maß an Privatsphäre.

Der Eingang im Erdgeschoss führt direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Blick in den privaten Garten. Große Schiebetüren aus Glas sowie die optimale Ausrichtung sorgen den ganzen Tag über für eine ausgezeichnete natürliche Belichtung. Der Garten und die überdachte Terrasse schaffen ein entspanntes und einladendes Ambiente – ideal, um angenehme Stunden mit Familie oder Freunden zu verbringen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum.

Im Obergeschoss, erreichbar über eine interne Treppe, befindet sich der Schlafbereich mit einem Doppelzimmer mit Balkon, einem Master-Schlafzimmer mit Bad en suite, einem weiteren Raum (derzeit als Waschküche genutzt) sowie einem Hauptbad.

Das Haus verfügt über eine autonome Fußbodenheizung mit individueller Temperaturregelung in jedem Raum und sorgt so für ein besonders angenehmes Wohnklima in allen Bereichen. Über die Innentreppe gelangt man außerdem auf die Dachterrasse mit 360°-Panoramablick..

Zum Angebot gehören außerdem: eine Doppelgarage, eine Einzelgarage mit automatischem Tor sowie ein Kellerraum.

Die Immobilie, Baujahr 2016, überzeugt durch hochwertige Ausstattungsdetails und modernste Technik.

## Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
Drususallee 265  
39100 Bozen

Tel.  
+39/0471/209020

Mob.  
+39/0471/209020

