

**POHL
IMMOBILIEN**

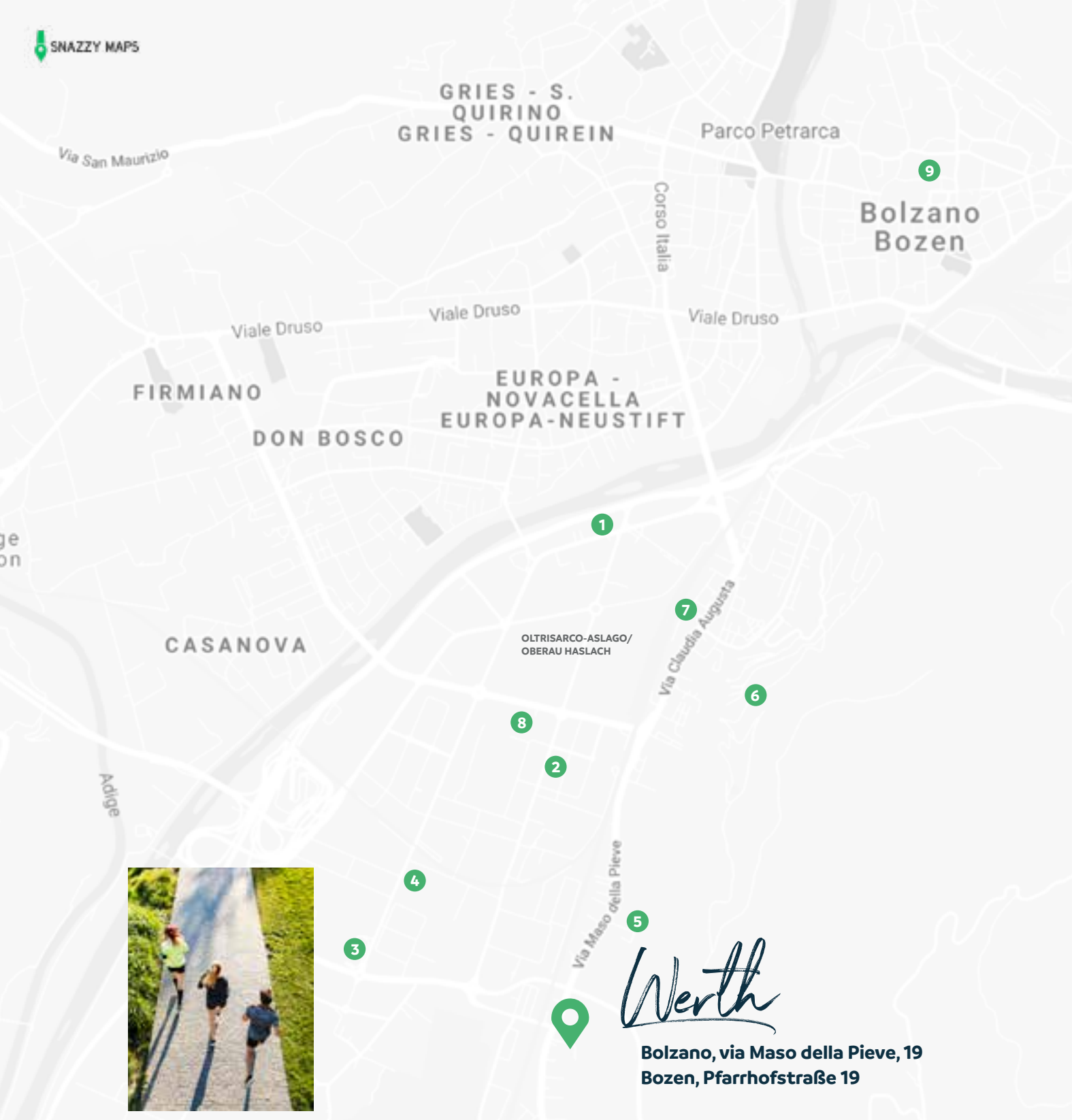
coopbund
ALTO ADIGE SÜDTIROL



**LEISTBARES WOHNEN
ABITARE CONVENIENTE**

Verth

Appartamenti per il ceto medio / Mittelstandswohnungen



Werth

Bolzano, via Maso della Pieve, 19
Bozen, Pfarrhofstraße 19

Mezzi pubblici, impianti sportivi, scuole e strutture sanitarie sono raggiungibili in pochi minuti, così come ristoranti, bar e negozi.

In wenigen Minuten erreichen Sie öffentliche Verkehrsmittel, Sportanlagen, Schulen, Gesundheitseinrichtungen genauso wie Restaurants, Cafés und Geschäfte.

1	20 Twenty Shopping	3 km
2	Centrum Shopping	1,7 km
3	Interspar	1,4 km
4	Fiera / Messe	1,7 km
5	Zona sportiva / Sportzone	0,5 km
6	Ristorante / Restaurant Haselburg	3,5 km
7	Scuola elementare / Grundschule	2 km
8	NOI Techpark	2 km
9	Centro storico / Stadtzentrum	5 km

La tua casa al giusto prezzo:

- _ condizioni straordinariamente vantaggiose
- _ prezzi e tempi di consegna sicuri
- _ la competenza del settore edile privato



my home

Leistbares Wohnen wird Realität:

- _ einzigartige Konditionen
- _ Übergabe- und Preisgarantie
- _ Baukompetenz aus der Privatwirtschaft



Finalmente, casa TUA

Elevata qualità costruttiva, prezzi garantiti e tempi di consegna sicuri: il progetto residenziale »Werth« offre notevoli vantaggi.

- _ **CasaClima A Nature**
- _ **garage singolo chiuso di proprietà**
- _ **ampie cantine**
- _ **possibilità di collegamento della fibra ottica**
- _ **solo prime case di proprietà**

Das wird mein Eigenheim

Hochwertige Bauausführung, Übergabe- und Preisgarantie – diese Attribute vereint das Wohnbauprojekt »Werth«.

- _ **Klimahaus A Nature**
- _ **eigene, abgeschlossene Garage**
- _ **großzügige Kellerräume**
- _ **Glasfaser-Anbindung möglich**
- _ **alles Erstwohnungen**

Costruire con Coopbund e con il sigillo di garanzia **HOMY** significa:

- _ **processi semplici e sicuri**
- _ **sicurezza di prezzi e tempistiche**
- _ **assistenza personalizzata**
- _ **flessibilità grazie a strutture organizzative agili**

Bauen mit Coopbund und dem Garantie-Siegel **HOMY** bedeutet:

- _ **einfache und sichere Abwicklung**
- _ **Kosten- und Termingarantie**
- _ **persönliche Betreuung**
- _ **Flexibilität durch schlanke Strukturen**

together

Un luogo dove accogliere gli amici, trascorrere piacevoli momenti in famiglia e lavorare in tranquillità con tutto lo spazio di cui hai bisogno. Un sogno che diventa Casa:

- _ **dimensioni generose**
- _ **divisione degli ambienti personalizzata**
- _ **ampia scelta di materiali**
- _ **scelta di prodotti smart home opzionale e personalizzata**
- _ **un consulente personale a disposizione durante la fase di costruzione**



cooking

Ich möchte Freunde einladen, schöne Stunden mit meiner Familie verbringen und auch einen Platz für ungestörtes Arbeiten haben. Ich träume vom Eigenheim:

- _ **äußerst großzügige Grundrisse**
- _ **Raumeinteilung selbst mitgestalten**
- _ **breite Auswahl an Materialien**
- _ **Smart-Home-Elemente selbst ergänzen**
- _ **persönlicher Bau-Berater während der Bauphase**

Uno spazio flessibile per lavorare da casa.

Flexibel und einfach von Zuhause aus arbeiten.
Das ermöglicht ein eigens dafür vorgesehener Arbeitsplatz.



Un balcone coperto per godersi i primi raggi di sole del nuovo giorno che nasce:

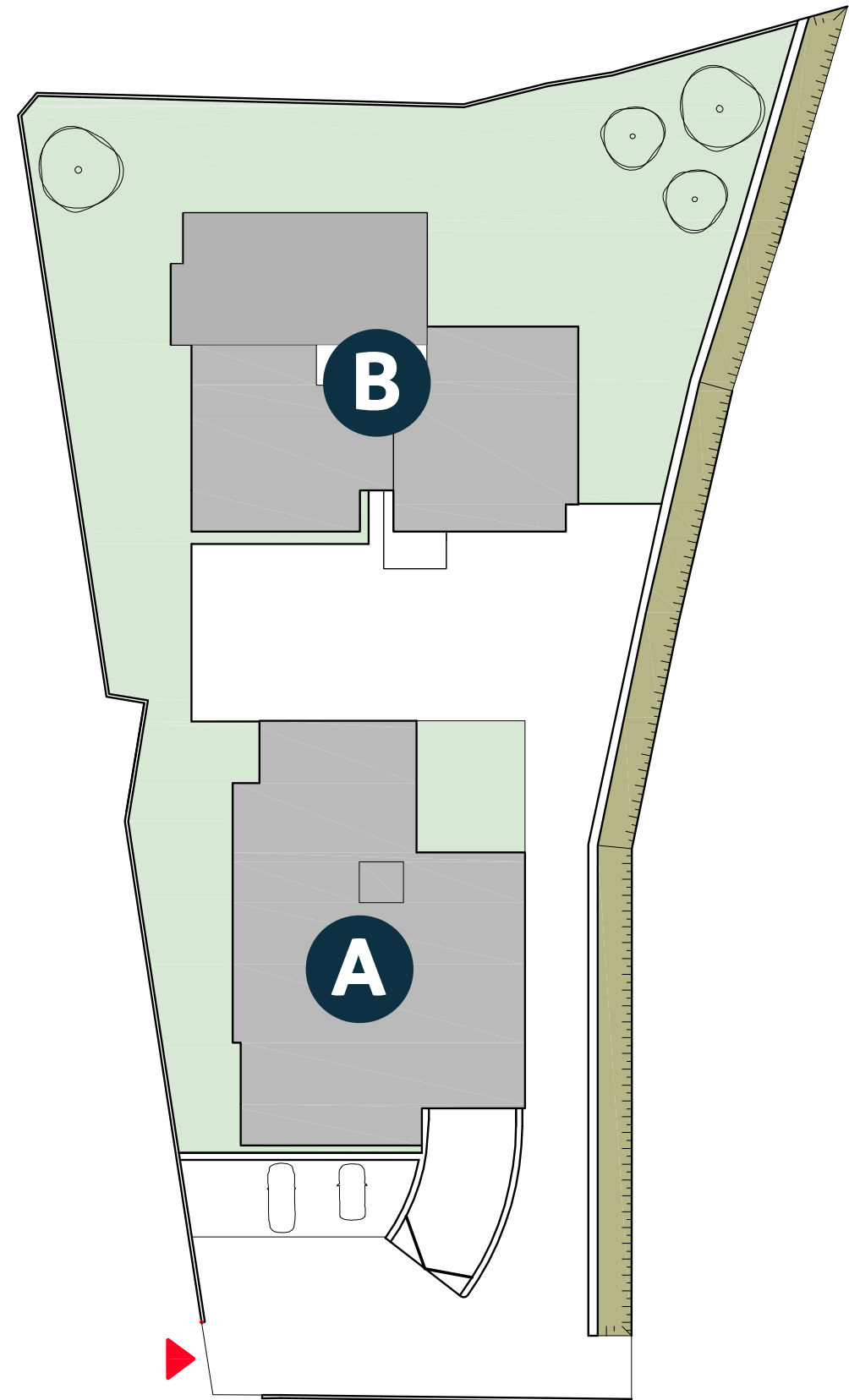
- _ **fioriere integrate per un giardino sul balcone (opzionali)**
- _ **uno spazio in più per il relax durante la bella stagione**
- _ **dimensioni generose e protezione dalle intemperie**

Erste Sonnenstrahlen machen Lust auf einen neuen Tag. Der Balkon als zusätzliche Wohnfläche ist unbezahlbar:

- _ **integrierte Balkonkästen für Balkon-Gardening (optional)**
- _ **zusätzlicher Erholungsraum für die milde Jahreszeit**
- _ **großzügige Ausmaße und geschützt vor Witterung**

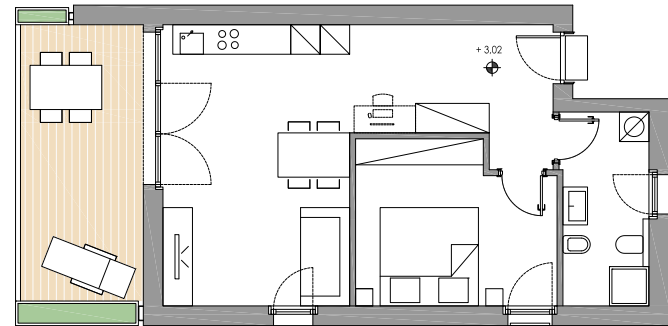


Werth



LEISTBARES WOHNEN
ABITARE CONVENIENTE

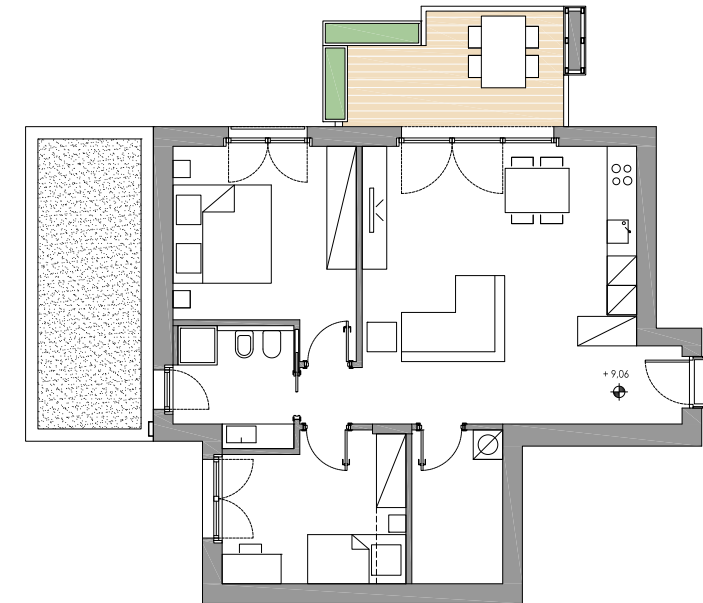
Tipologie di appartamento



Bilocale
1° piano, casa A

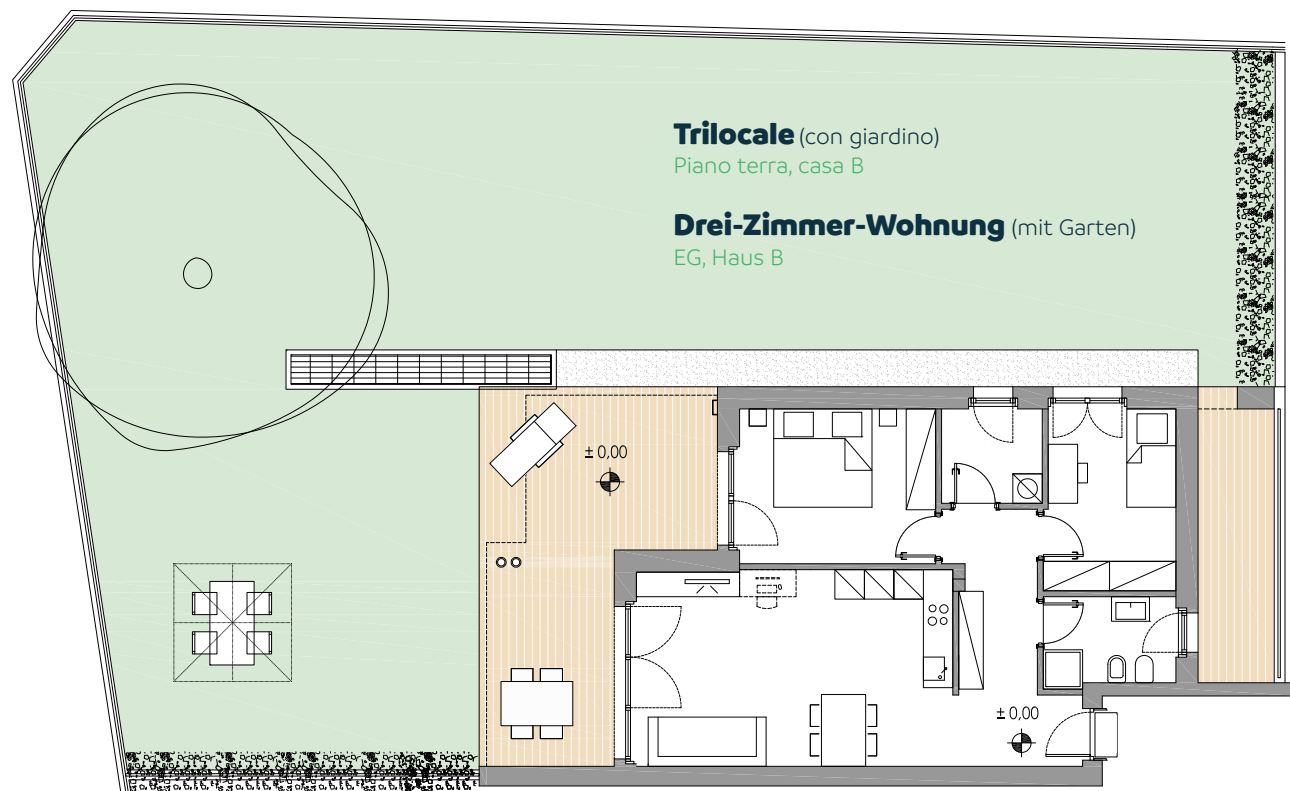
Zwei-Zimmer-Wohnung
1. OG, Haus A

Wohnungstypen



Trilocale
3° piano, casa A

Drei-Zimmer-Wohnung
3. OG, Haus A

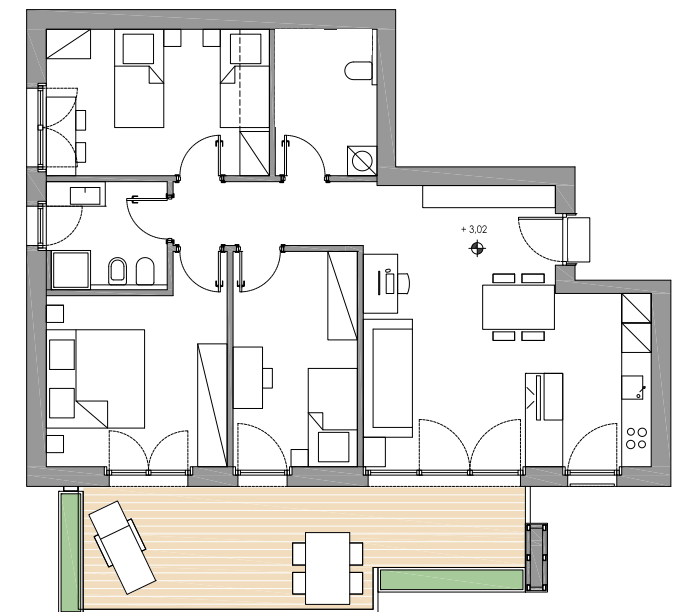


Trilocale (con giardino)
Piano terra, casa B

Drei-Zimmer-Wohnung (mit Garten)
EG, Haus B

Quadrilocale
1° piano, casa B

Vier-Zimmer-Wohnung
1. OG, Haus B



Dati importanti

Architettura

Esposizione	Sud/ovest
Unità abitative	37
Dimensioni appartamenti	50, 70, 85 und 90 m ²
Dimensioni balconi/terrazze	14 m ² – 23 m ²
Altezza interna	2,62 m

Qualità edilizia

Certificato CasaClima	»A« Nature
Isolamenti acustici orizzontali e verticali tra unità abitative	Legge N. 447 del 26 ottobre 1995 D.P.C.M. 5 dicembre 1997
Vetri a triplo isolamento termico	0,6 W/m ² K
Forniture energetiche	Solare termico, caldaia centralizzata a gas

Spese Accessorie

Spese condominiali (stima indicativa) Le spese condominiali comprendono tra l'altro: spese amministrative (amministratore, spese bancarie, manutenzione ordinaria); assicurazione (assicurazione edificio, antincendio e responsabilità civile); energia elettrica aree ed impianti comuni (es: ascensore); pulizia di aree comuni riscaldamento (calcolato individualmente); acqua calda/fredda (calcolata individualmente);	ca. 14 €/m ² /anno
---	-------------------------------

Altro ancora

Sistemi di chiusura	a chiave unica
Videocitofoni a colori	tipo bticino
Completamento	primavera 2022



CasaClima A Nature

L'intera struttura è costruita secondo lo standard CASACLIMA A Nature.

Garantisce così una vita sostenibile offrendo:

- _ eccezionale efficienza energetica - meno di 30kWh / m² / a
- _ un clima piacevole e salutare per l'ambiente
- _ ottima acustica per un maggiore benessere

Wichtige Fakten

Architektur

Ausrichtung	Süd-Westen
Anzahl Wohneinheiten	37
Wohnungsgrößen	50, 70, 85 und 90 m ²
Terrassengrößen	14 m ² – 23 m ²
Raumhöhe	2,62 m

Bauqualität

Klimahaus-Zertifizierung	»A« Nature
Horizontale und vertikale Schalldämmung zwischen Wohneinheiten	Gesetz N. 447 vom 26. Oktober 1995 D.P.C.M. 5. Dezember 1997
3-fach Wärme- und Schallschutzverglasung mit einem Dämmwert von	0,6 W/m ² K
Energieversorgung	Solaranlage, Gaszentralheizung

Nebenkosten

Kondominiumsspesen (Richtwert) Zu den Kondominiumsspesen gehören u.a.: Verwaltungskosten (Verwalter, Bankspesen, Wartungen) Versicherung (Gebäude-, Feuer- und Haftpflichtver.) Strom Allgemeinbereiche (u.a. Aufzug) Reinigung Allgemeinbereiche Heizung (individuell berechnet) Warmwasser/Kaltwasser (individuell berechnet)	ca. 14 €/m ² /Jahr
---	-------------------------------

Weiters

Schließenanlage	1-Schlüssel-System
Videosprechanlage	tipo bticino
Fertigstellung	Frühjahr 2022

KlimaHaus A Nature



Die Anlage wird im KlimaHaus A-Nature-Standard gebaut.

Sie trägt damit das Qualitätssiegel für nachhaltiges Wohnen:

- _ hervorragende Energieeffizienz – unter 30kWh / m² / a
- _ ein angenehmes und gesundes Raumklima
- _ optimale Akustik für mehr Wohlbefinden

Perché scegliere Coopbund

Costruire in cooperativa offre al ceto medio numerosi vantaggi.

- _ accesso a terreni edificabili di valore a condizioni agevolate
- _ migliori condizioni di finanziamento presso gli istituti di credito
- _ contributi fino a 74.000 € che non richiedono prefinanziamento
- _ aspetti burocratici gestiti dalla cooperativa
- _ un ambiente socialmente equilibrato che favorisce la convivenza armoniosa (niente affitti)

Perché scegliere Pohl Immobilien

Pohl Immobilien è un'azienda a conduzione familiare con oltre 40 anni di esperienza nel settore edile.

- _ prezzi e tempistiche chiare fin da subito
- _ costruiamo da programma anche se non sono ancora stati trovati tutti i soci
- _ ci facciamo carico dei rischi fino a che la cooperativa non è al completo
- _ offriamo assistenza personale durante l'intera fase di costruzione
- _ grazie a una struttura agile siamo in grado di agire in modo rapido e flessibile

HOMY è il nostro sigillo a garanzia dei prezzi e dei tempi di consegna per la costruzione di appartamenti convenienti per il ceto medio.

Perché costruire insieme

Coopbund e Pohl Immobilien uniscono le rispettive competenze e vantaggi per realizzare spazi abitativi a prezzi accessibili in Alto Adige. **Costruite il vostro appartamento con noi!**

Darum Coopbund

Das Bauen in einer Genossenschaft hat viele Vorteile für den Mittelstand:

- _ Bevorzugte Bedingungen beim Zugang zu wertvollem Bauland.
- _ Bessere Konditionen bei den Finanzierungsinstituten.
- _ Beiträge bis zu 74.000 €, welche nicht vorfinanziert werden müssen.
- _ Die bürokratische Abwicklung übernimmt die Genossenschaft.
- _ Sie wohnen im ausgewogenen sozialen Umfeld (keine Mietwohnungen).

Darum Pohl Immobilien

Pohl Immobilien ist ein familiengeführtes Unternehmen mit über 40 Jahren Erfahrung im Bausektor.

- _ Sie haben von Anfang an klare Zahlen und Termine vorliegen.
- _ Wir starten mit dem Bau, auch wenn noch nicht alle Mitglieder gefunden wurden.
- _ Wir übernehmen das Risiko bis die Genossenschaft komplett ist.
- _ Sie erhalten persönliche Betreuung in der gesamten Bauphase.
- _ Durch schlanke Strukturen sind wir in den Entscheidungen zeitnah und flexibel.

HOMY nennt sich unser Siegel für Kosten- und Termingarantie beim Bau von leistbaren Mittelstandswohnungen.

Darum bauen wir zusammen

Coopbund und Pohl Immobilien vereinen ihre Kompetenzen und Vorteile, damit in Südtirol leistbares Wohnen Realität wird. **Bauen auch Sie Ihre Mittelstandswohnung mit uns.**



LEISTBARES WOHNEN
ABITARE CONVENIENTE

Tempi e prezzi garantiti.
Preis- und Termingarantie.



Vantaggi



Prezzi e tempistiche garantiti

Zero rischi per i soci

Condizioni contrattuali chiare

Risparmio sui costi

Assistenza costante durante la fase di costruzione

Ampi spazi



Requisiti

Residenza o luogo di lavoro nel Comune di Bolzano

Possesso dei requisiti da determinare in base alla DURP

Vorteile



Kosten- und Zeitgarantie

Null-Risiko für Mitglieder

klare Zahlen und Termine

Kostensparnis

enge Betreuung in der Bauphase

äußerst großzügige Grundrisse



Voraussetzungen

Wohnort oder Arbeitsplatz in der Gemeinde Bozen

Anspruchsberechtigung aus der EEVE zu ermitteln



**LEISTBARES WOHNEN
ABITARE CONVENIENTE**



HOMY prefinanzia il progetto.

Così hai la garanzia che la costruzione inizi e sia completata in tempo, senza dover aspettare che la cooperativa abbia trovato tutti i soci.

HOMY finanzia il progetto.

Das heißt für Sie: auch wenn noch nicht alle Mitglieder der Genossenschaft gefunden sind, wird mit dem Bau begonnen und termingerecht abgeschlossen.



Affidati a HOMY!

HOMY è il sigillo di garanzia di Pohl Immobilien per l'edilizia accessibile con prezzi e termini di consegna sicuri.

Vertrauen Sie auf HOMY.

HOMY ist das Garantie-Siegel für leistbares Wohnen mit Preis- und Terminalsicherheit von Pohl Immobilien.



coopbund

ALTO ADIGE SÜDTIROL

coopbund
ALTO ADIGE SÜDTIROL

Cooperative edilizie: Con sicurezza verso la tua nuova casa.

In Alto Adige le cooperative edilizie nascono per dare risposta ai cittadini che intendono costruire la propria casa di proprietà a un prezzo conveniente. Il controllo dei costi e l'inesistenza di margini di lucro, tendono infatti a ridurre il costo a carico dei soci. L'associazione di rappresentanza delle cooperative altoatesine Coopbund assiste i cittadini che intendono costruire la propria casa in cooperativa in Alto Adige.

Dal 1975 ad oggi abbiamo consegnato ai soci delle cooperative edilizie oltre 1.300 appartamenti.

Sei interessato a costruire la tua casa in cooperativa? Cerchiamo soci per la nostra cooperativa edilizia in zona »Werth«.

Contattaci!

info@coopbund.coop Tel. 0471 06 7100

Wohnbaugenossenschaften: Der clevere Weg zum Eigenheim.

Träumen Sie schon lange vom eigenen Zuhause? In Südtirol sind Wohnbaugenossenschaften der sicherste und verlässlichste Weg zum Eigenheim. Als Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft haben Sie die Möglichkeit, gemeinsam mit anderen Bürgern, Ihre Wohnung kostengünstig zu errichten. Der Genossenschaftsverband Coopbund betreut Bürger und Bürgerinnen, die in Südtirol ihre Wohnung mithilfe

einer Genossenschaft errichten möchten. Im Laufe der letzten 45 Jahre haben wir unsere Mitglieder beim Bau von über 1.300 Wohnungen betreut.

Sind Sie am Bau einer Wohnung interessiert? Wir suchen Mitglieder für unsere Genossenschaft in der Zone »Werth«.

Kontaktieren Sie uns!

info@coopbund.coop Tel. 0471 06 7100

coopbund
ALTO ADIGE SÜDTIROL

Piazza Mazzini Platz 50-56
Palazzo Rossi

info@coopbund.coop
www.coopbund.coop
Tel +39 0471 06 71 00
Fax +39 0471 06 71 40

Orari d'apertura / Öffnungszeiten
Oranes de giarida

08.30 - 13.00 / 14.00 - 17.00

da Lunedì a Venerdì
von Montag bis Freitag
da Lunesc a Venerdì



**Responsabile per la vendita
Zuständig für den Verkauf**

Sin dalla sua fondazione nel 1981, Pohl Immobilien si è impegnata a creare spazi abitativi innovativi e sostenibili che soddisfino le esigenze odierne di spazio, dimensioni, tecnologia, stile e design.

Con molti anni di esperienza, di know-how e con lo sguardo sempre proiettato in avanti, Pohl Immobilien, con il complesso residenziale »Werth«, costruisce una proprietà immobiliare estremamente unica e affascinante.

- _ **Partner affidabile con esperienza**
- _ **processi di compravendita trasparenti**
- _ **consulenza competente e supporto**
- _ **servizio a 360 gradi per gli acquirenti**

Seit seiner Gründung im Jahr 1981 geht es Pohl Immobilien darum, innovativen und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen, der den aktuellen Anforderungen an Raum und Größe, Technologie, Stil und Design gerecht wird.

Mit langjähriger Erfahrung, viel Know-how und Blick in die Zukunft entwickelt Pohl Immobilien mit der leistbaren Wohnanlage »Werth« ein äußerst attraktives Immobilienobjekt.

- _ **Zuverlässiger Partner mit Erfahrung**
- _ **transparente Geschäftsabwicklung**
- _ **optimale Beratung und Betreuung**
- _ **Rundum-Service für Käufer**

Partner del progetto

Projektpartner

coopbund
ALTO ADIGE SÜDTIROL

L'associazione di rappresentanza riunisce 220 cooperative altoatesine.
Der Dachverband vereint 220 Südtiroler Genossenschaften



Veba Invest
[Gruppe Pohl + Gruppe Unterberger]

Veba Invest

[Gruppe Pohl + Gruppe Unterberger]

Una cooperazione tra due società per la realizzazione di progetti immobiliari complessi con consistente esperienza e competenza in progetti di PPP e sviluppi residenziali.

Ein Zusammenschluss zweier Firmengruppen für die Realisierung von komplexen Immobilienprojekten mit spezieller Erfahrung und Kompetenz in PPP-Projekten und effizienten Wohnanlagen.



Convitto scolastico Fürstenburg / Schülerheim Fürstenburg
(Progetto PPP / PPP-Projekt)



Merano City Living / Meran City Living
(Progetto di edilizia abitativa / Wohnbauprojekt)



Le nostre referenze



City Living Merano / Meran, Veba Invest



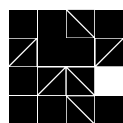
City Living Sinigo / Sinich, Veba Invest

Unsere Referenzen



Kellerbach, Naturno / Naturno, Pohl Immobilien

coopbund
ALTO ADIGE SÜDTIROL



**POHL
IMMOBILIEN**



**LEISTBARES WOHNEN
ABITARE CONVENIENTE**

Call now!

Prenota subito il tuo appartamento:
questa offerta riservata al ceto
medio dell'Alto Adige è **molto**
vantaggiosa ma limitata.

Reservieren Sie noch heute Ihre
Immobilie aus dem begrenzten –
und sehr vorteilhaften – Angebot
für den Südtiroler Mittelstand.

Tel. 0471 978 873

info@pohl-immobilien.it
www.pohl-immobilien.it