

Bolzano

# Elegantes Penthouse mit privatem Garten und Blick auf den Rosengarten

Objektnummer: IT264152731



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

KAUFPREIS: 996.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

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

Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | IT264152731   |
| Wohnfläche   | ca. 140 m²    |
| Etage        | 3             |
| Zimmer       | 4             |
| Schlafzimmer | 3             |
| Badezimmer   | 3             |
| Baujahr      | 1932          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 996.000 EUR            |
| Wohnung      | Penthouse              |
| Provision    | Soggetto a commissione |
| Gesamtfläche | ca. 186 m²             |
| Nutzfläche   | ca. 173 m²             |
| Ausstattung  | Sauna, Kamin, Balkon   |

Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |               |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis              | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergiebedarf            | 70.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 05.09.2035    | Energie-Effizienzklasse     | B             |
| Befuerung                  | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 2017          |

Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



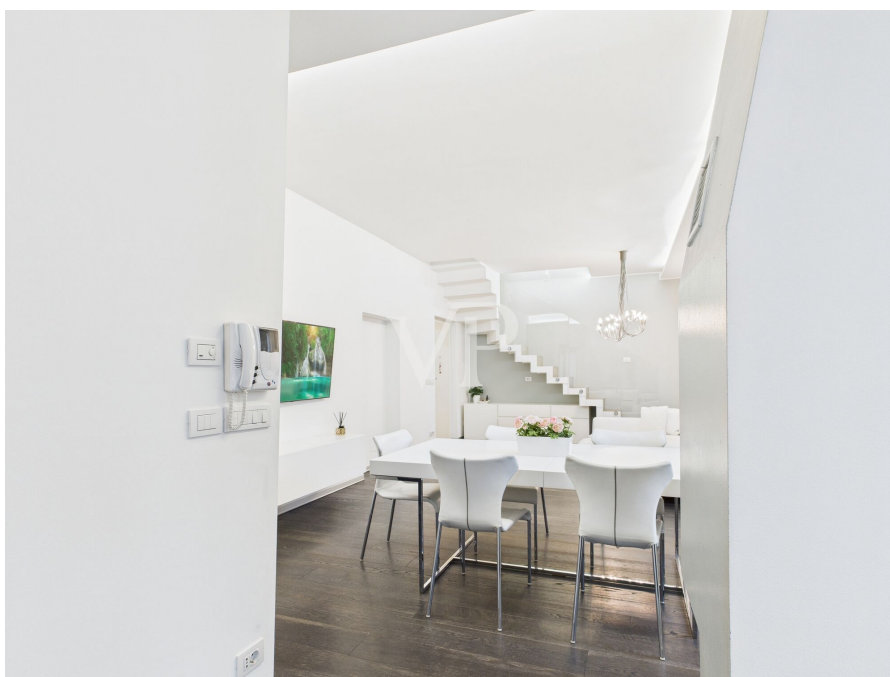
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



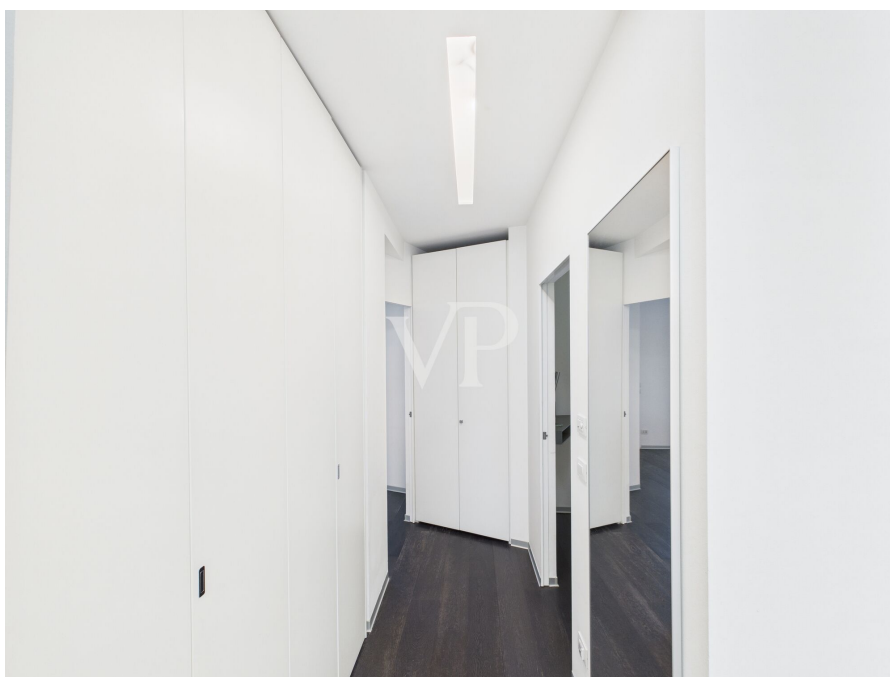
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



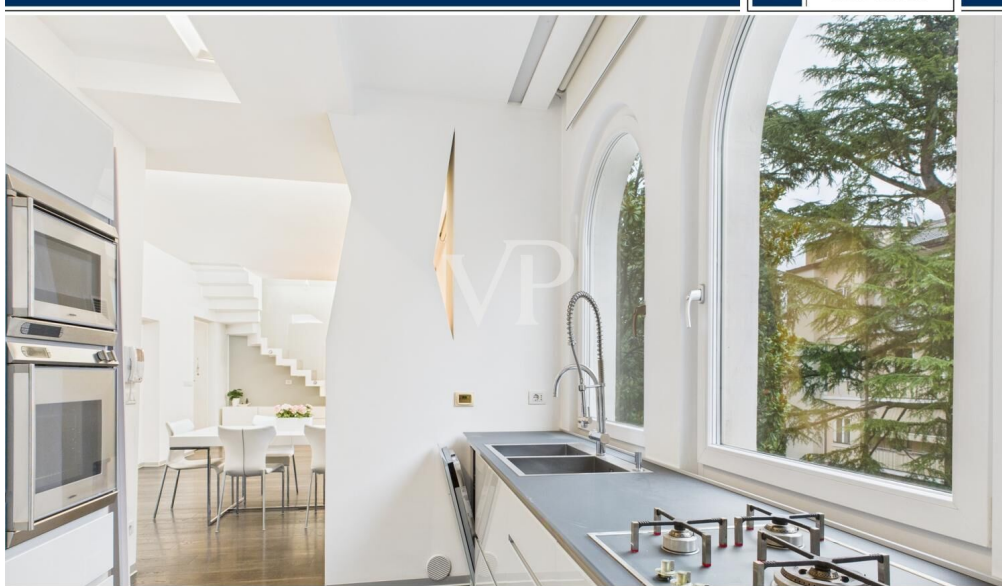
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



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



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



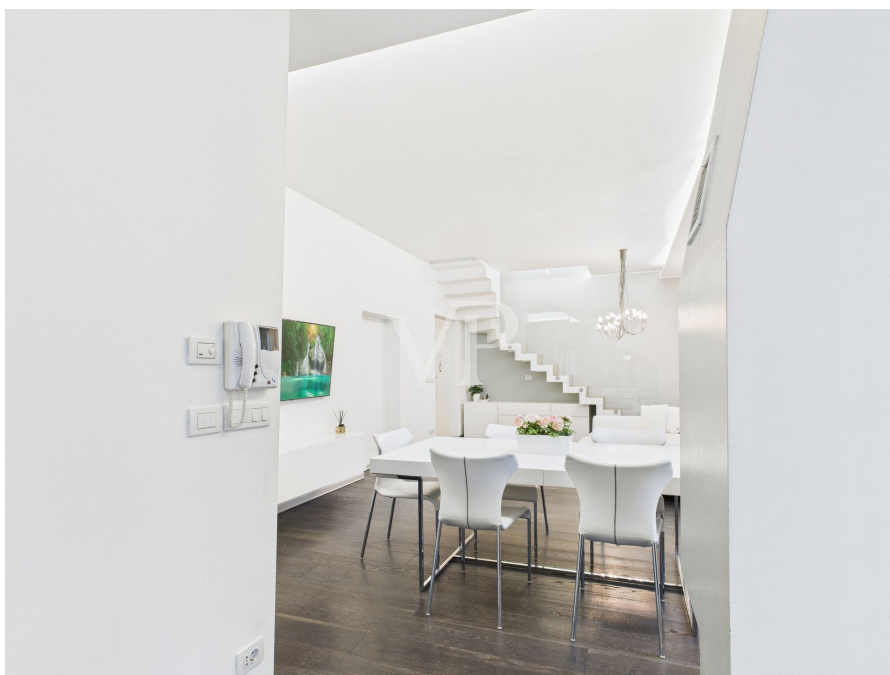
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



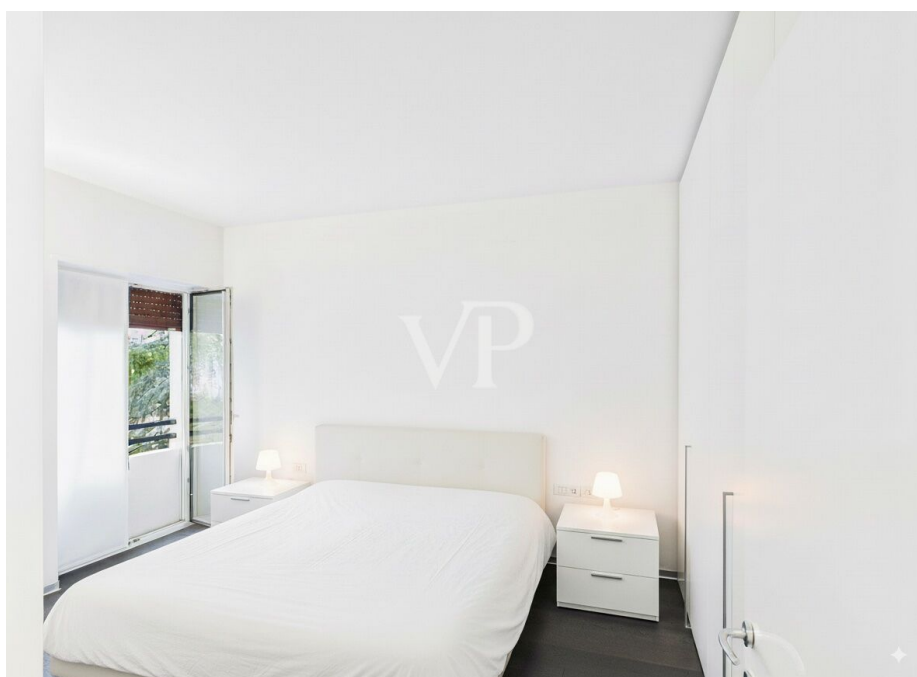
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



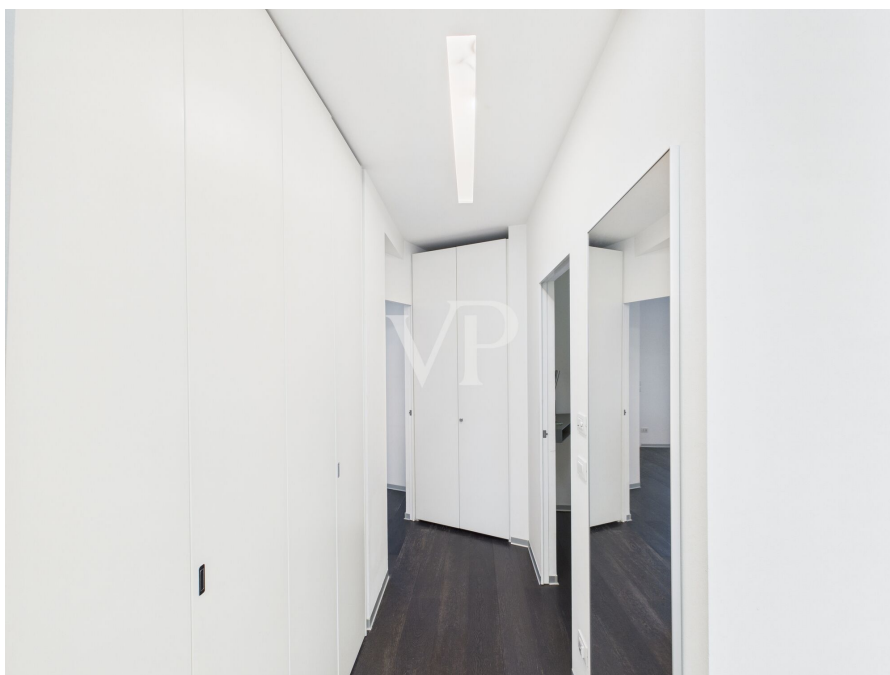
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



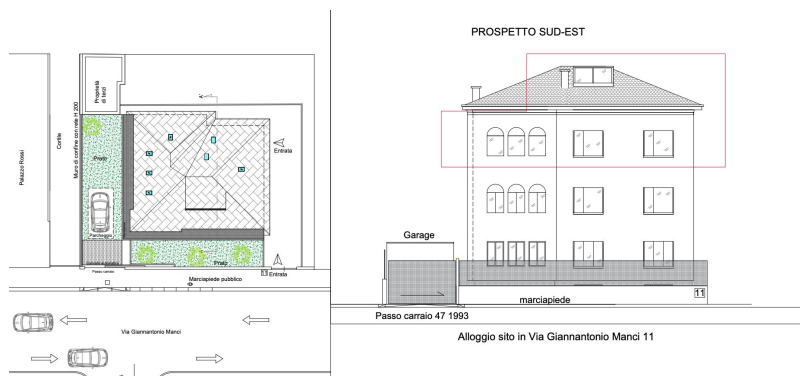
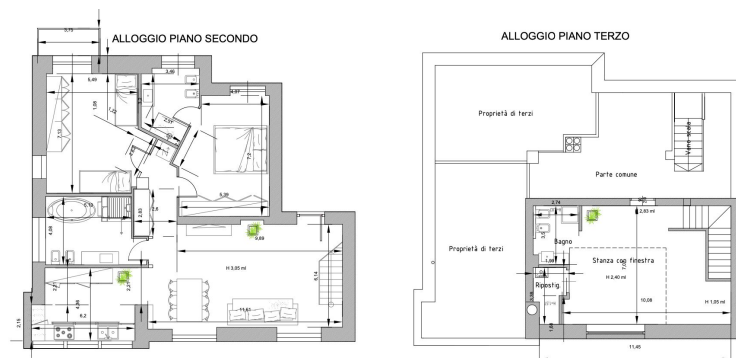
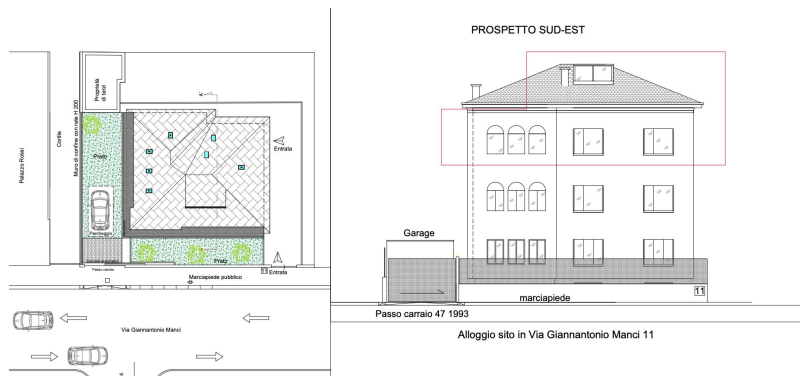
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

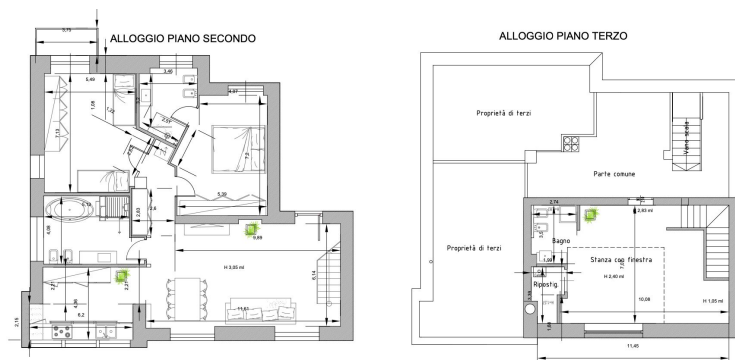
## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## 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: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Ein erster Eindruck

Gries - Dachgeschoss auf zwei Ebenen in historischem Gebäude (1932), fein renoviert im zeitgenössischen Stil.

Geräumige und helle Räume, ruhige Lage im Grünen, nur einen Katzensprung vom historischen Zentrum entfernt. Sorgfältige Verarbeitung, technischer Komfort und Blick auf den Rosengarten.

Hauptmerkmale:

- Oberste Etage auf zwei Ebenen, komplett renoviert
- zertifizierter Holzkamin
- Fußbodenheizung mit raumweiser Regulierung
- drei Schlafzimmer
- Drei geräumige und elegant eingerichtete Bäder
- Whirlpool und Dampfkabine mit Chromotherapie
- Eigener Waschraum
- Privater Garten von 130 m<sup>2</sup>
- Privatparkplatz mit exklusivem Zugang, elektrisches Tor
- Teilweise möblierte Immobilie

Eine seltene Kombination aus historischer Eleganz und modernem Komfort, ergänzt durch großzügige Außenbereiche und Ausblicke, die das Wohnerlebnis vervollständigen.

Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Ausstattung und Details

- zertifizierter Holzkamin
- Einbauschränke
- Fußbodenheizung mit raumweiser Regulierung
- Privatparkplatz
- Garten
- ausgestattete Küche

Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Alles zum Standort

Gries ist eines der beliebtesten Wohnviertel Bozens: Es liegt in der Nähe des historischen Zentrums und ist zu Fuß über die Talverabrücke in etwa 10-15 Minuten erreichbar.

Heute ist es geprägt von historischen Villen, Alleen und Weinbergen, insbesondere rund um das Kloster Muri-Gries, das auch für seine Lagrein-Produktion bekannt ist.

Wer hier wohnt, findet alle Dienstleistungen (Schulen, Geschäfte, Ämter, Bushaltestellen) in einer ruhigen, gepflegten und sehr grünen Umgebung, mit der Guncina-Promenade und den Panoramawanderwegen in unmittelbarer Nähe.

Wenn Sie einen Kauf in Erwägung ziehen, ist Gries der klassische "Siedlungsbezirk": verkehrsgünstige Lage, fast dörfliche Atmosphäre, gute Luftqualität im Vergleich zum belebteren Zentrum und ein traditionell solider Immobilienmarkt.

Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

## 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)