

Bolzano

Elegantes Penthouse mit privatem Garten und Blick auf den Rosengarten

Objektnummer: IT264152731



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 996.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • 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	Energieinformationen	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



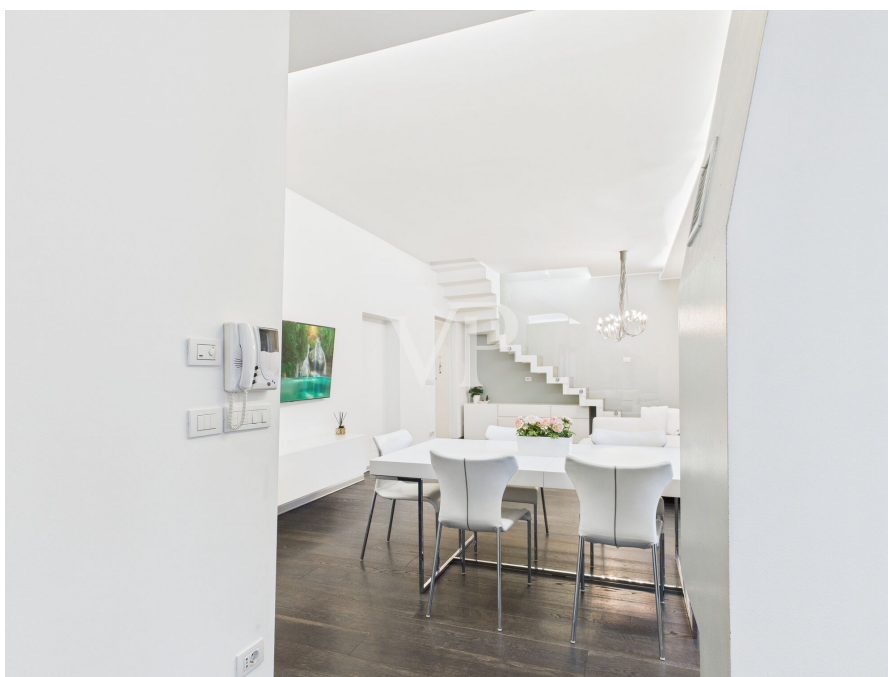
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



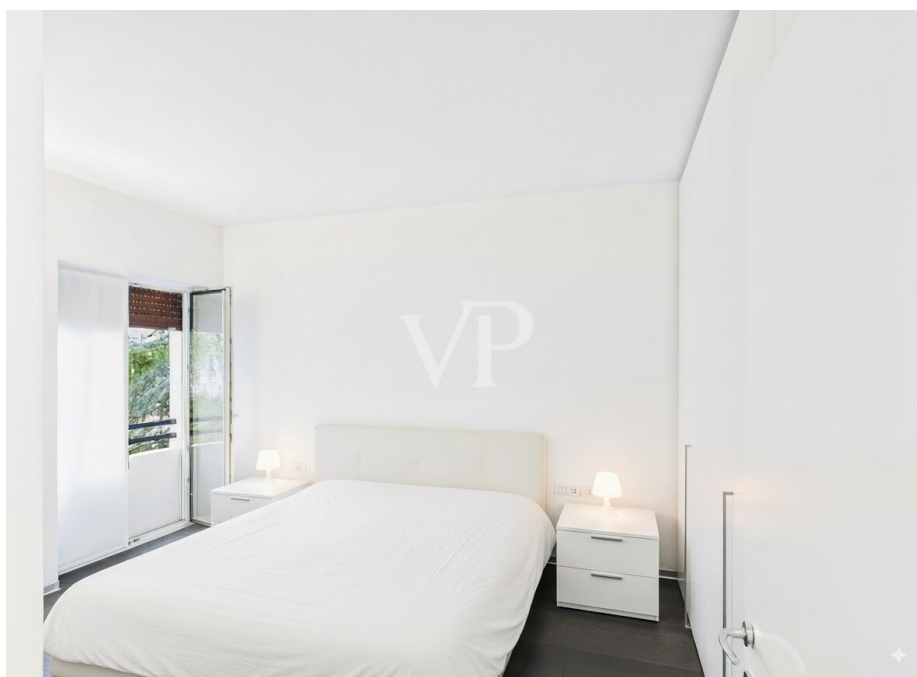
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



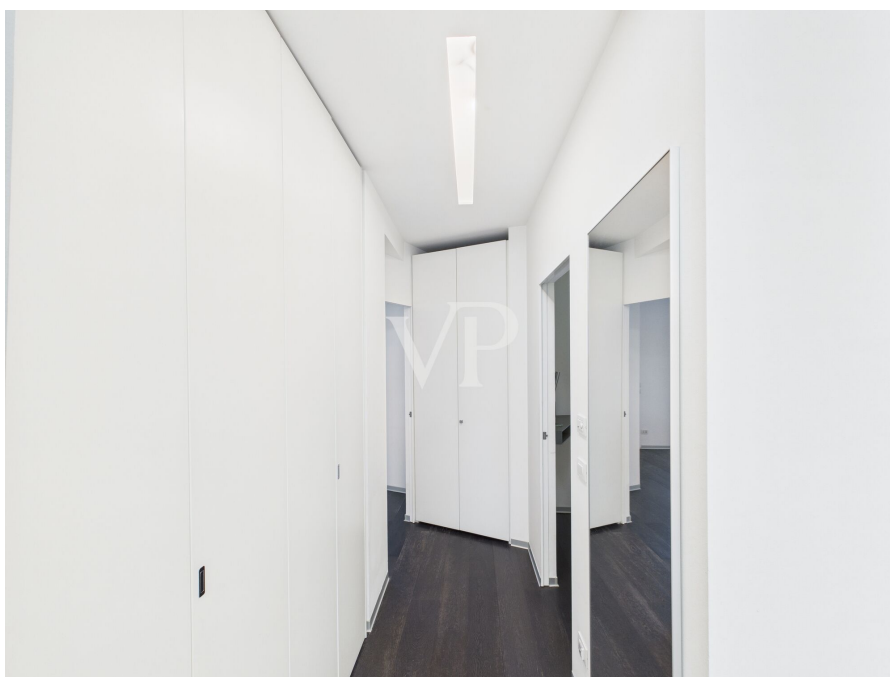
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



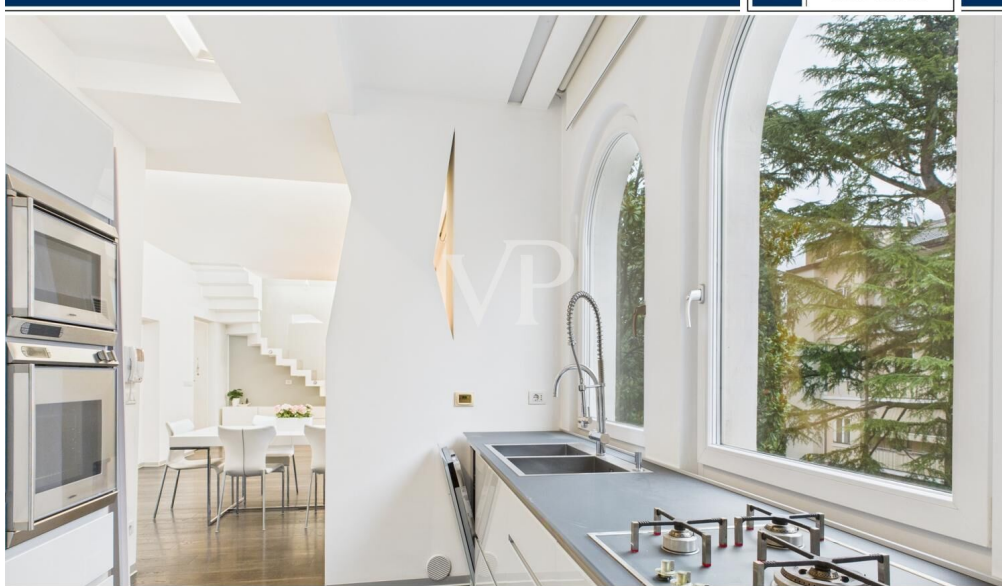
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



www.von-poll.it



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



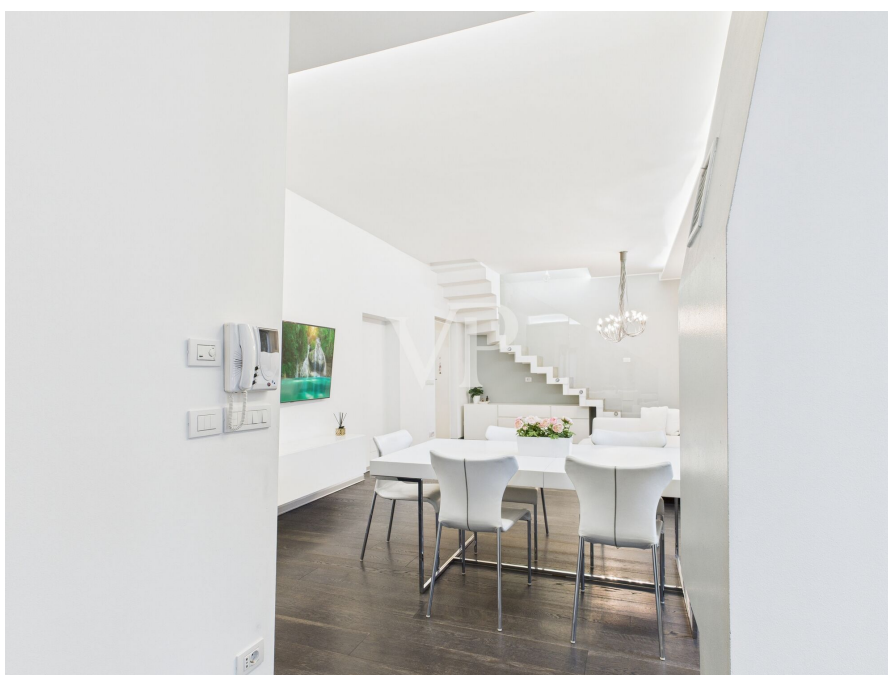
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



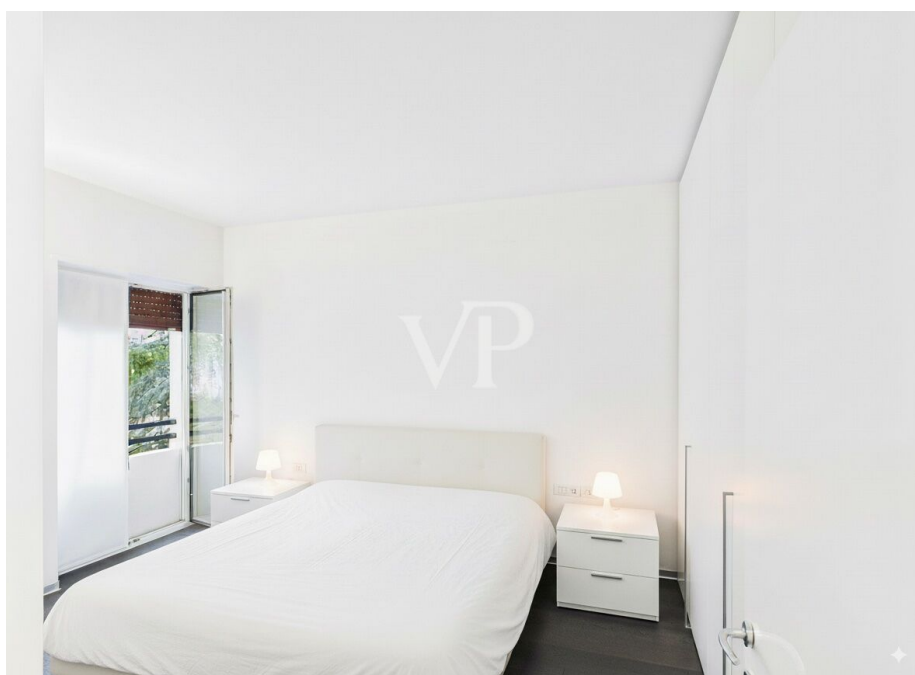
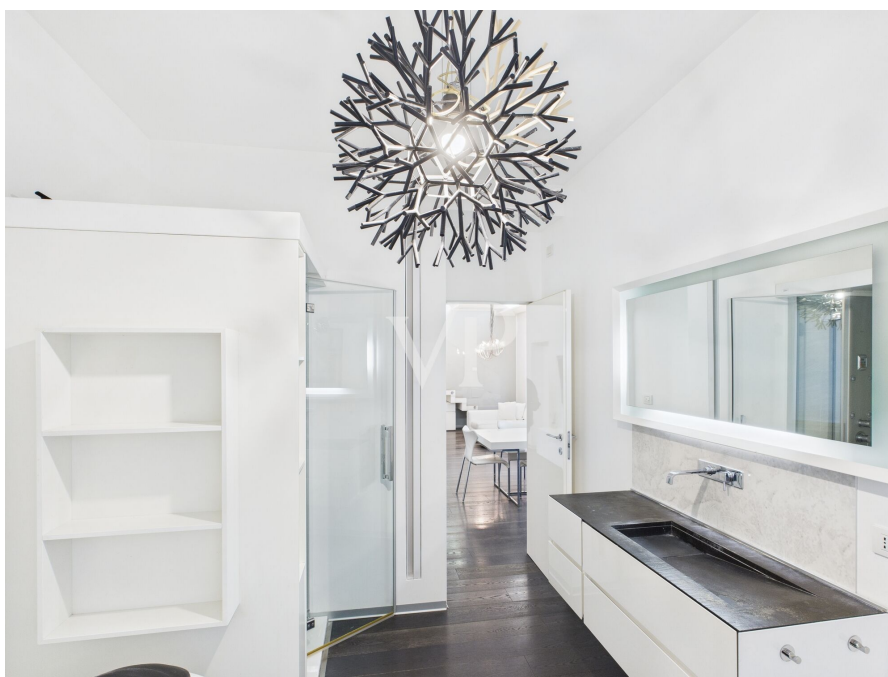
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

Die Immobilie



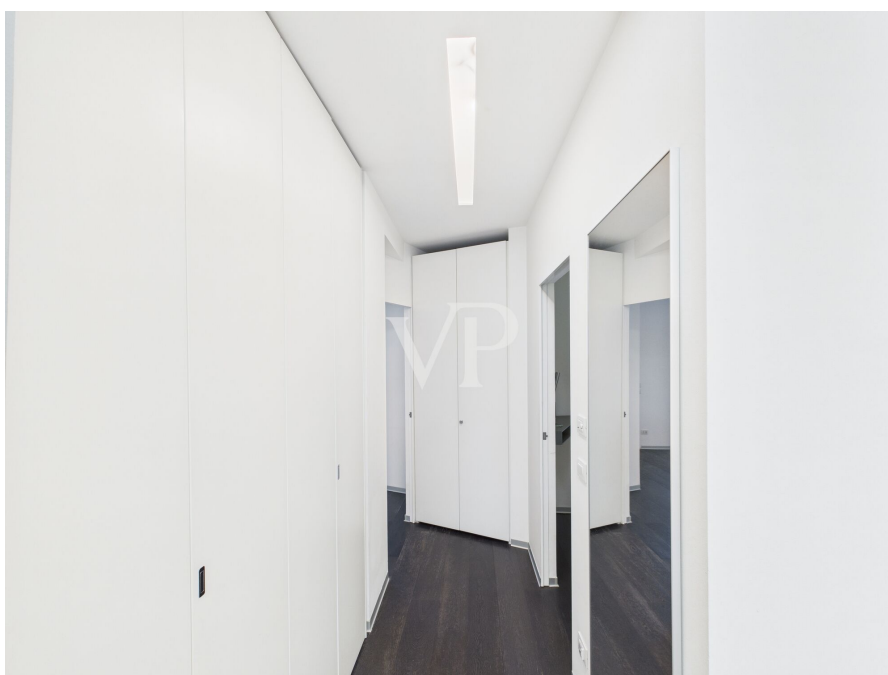
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

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



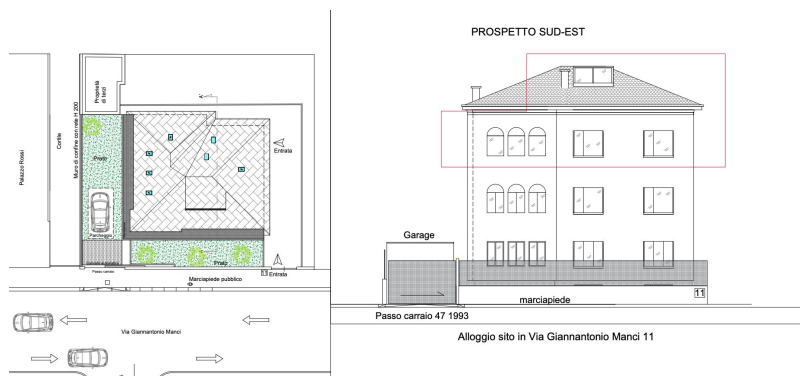
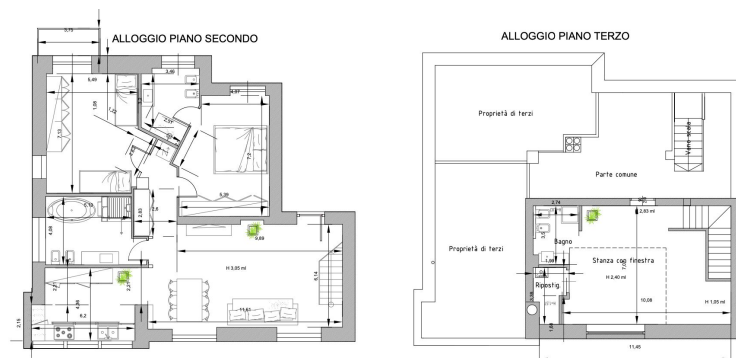
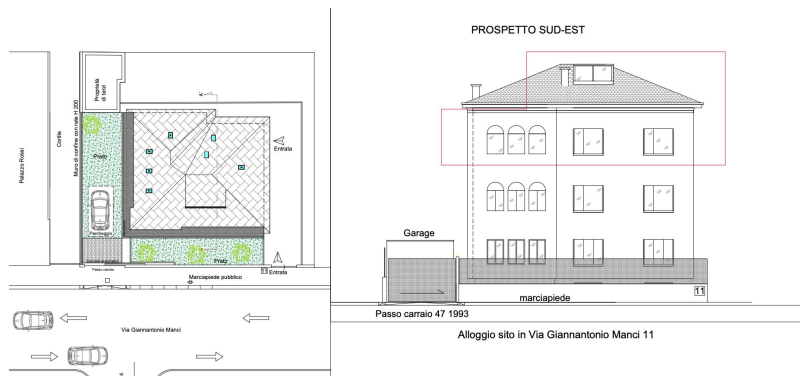
Objektnummer: IT264152731 - 39100 Bolzano

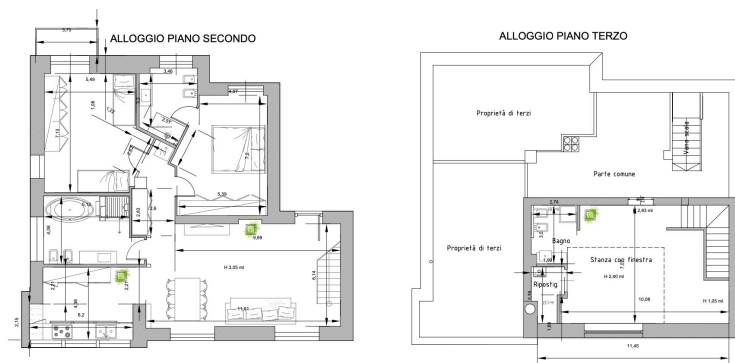
Die Immobilie



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 m²
- 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com