

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Gries: Exklusive, komplett renovierte Dreizimmerwohnung im Dachgeschoss mit drei sonnigen Balkonen

Objektnummer: IT254152612



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

KAUFPREIS: 495.000 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT254152612 |
| Etage        | 7           |
| Zimmer       | 3           |
| Schlafzimmer | 2           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 1959        |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 495.000 EUR            |
| Wohnungstyp  | Penthouse              |
| Provision    | soggetto a commissione |
| Gesamtfläche | ca. 84 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung  | Terrasse, Balkon       |

Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                         |                |
|----------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Fern            | Energie-Effizienzklasse | E              |
| Energieausweis gültig bis  | 01.08.2035      |                         |                |

Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





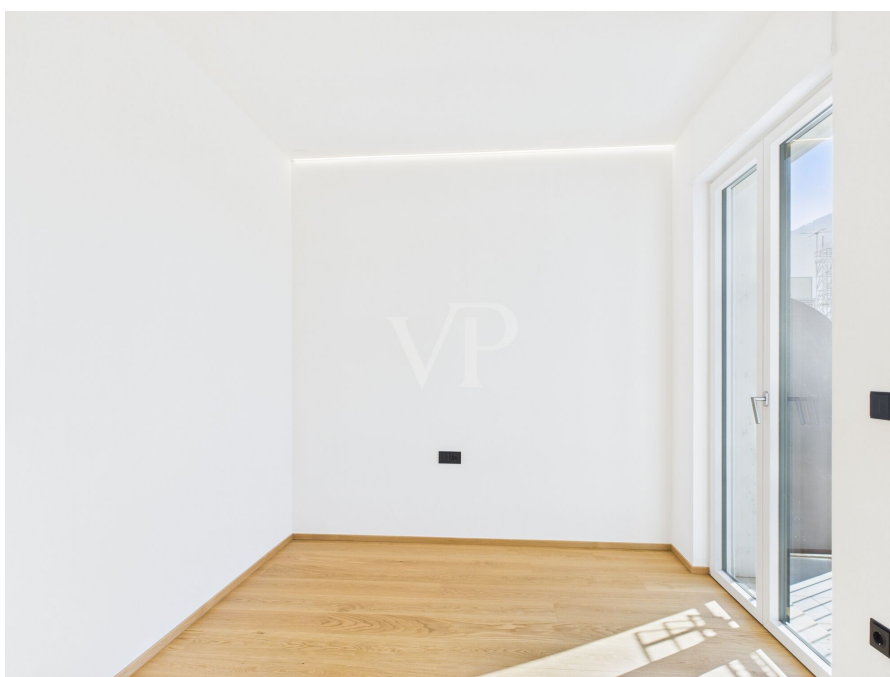
Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



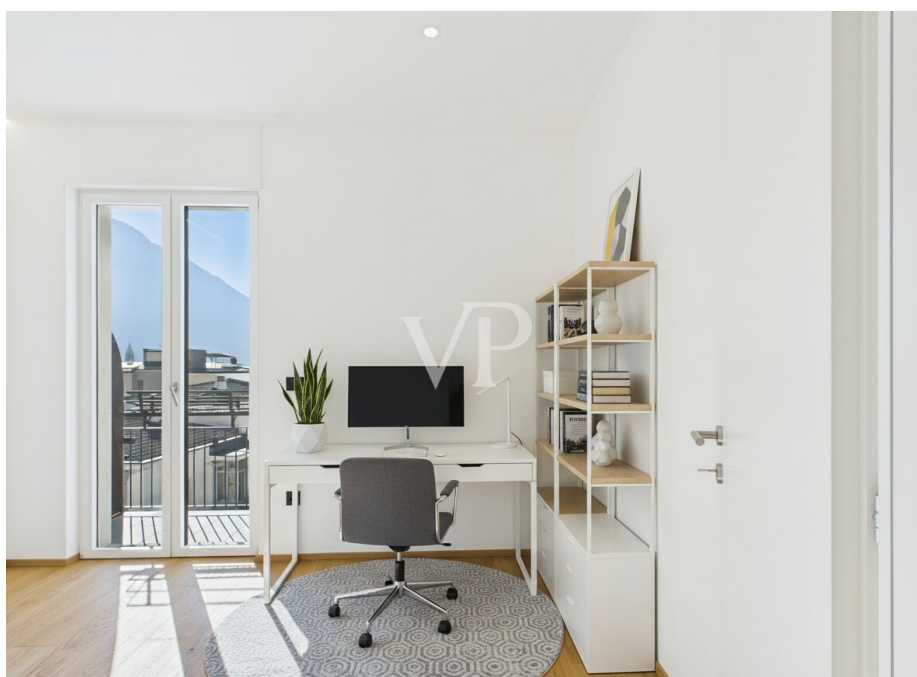
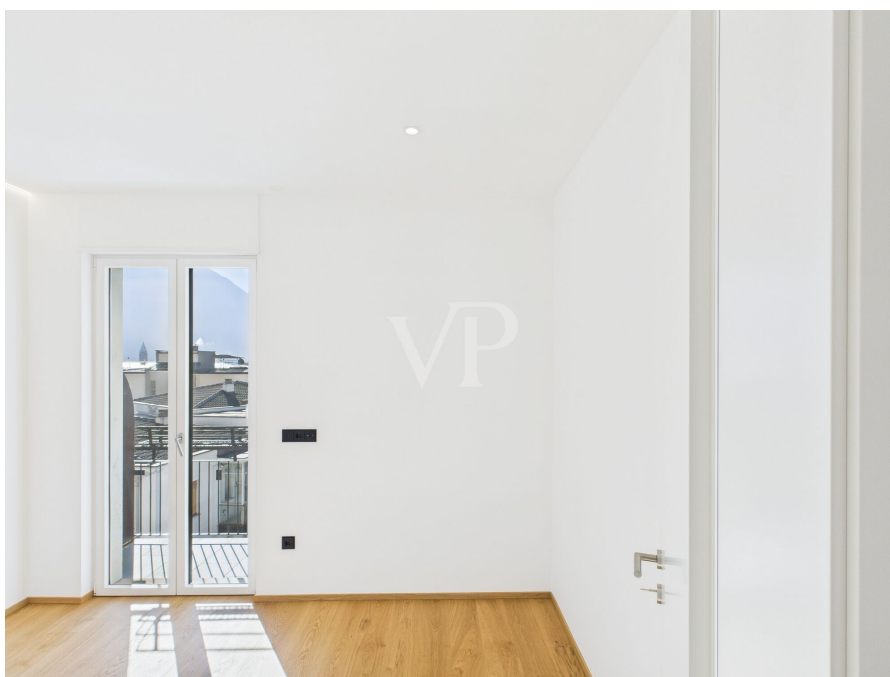
Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



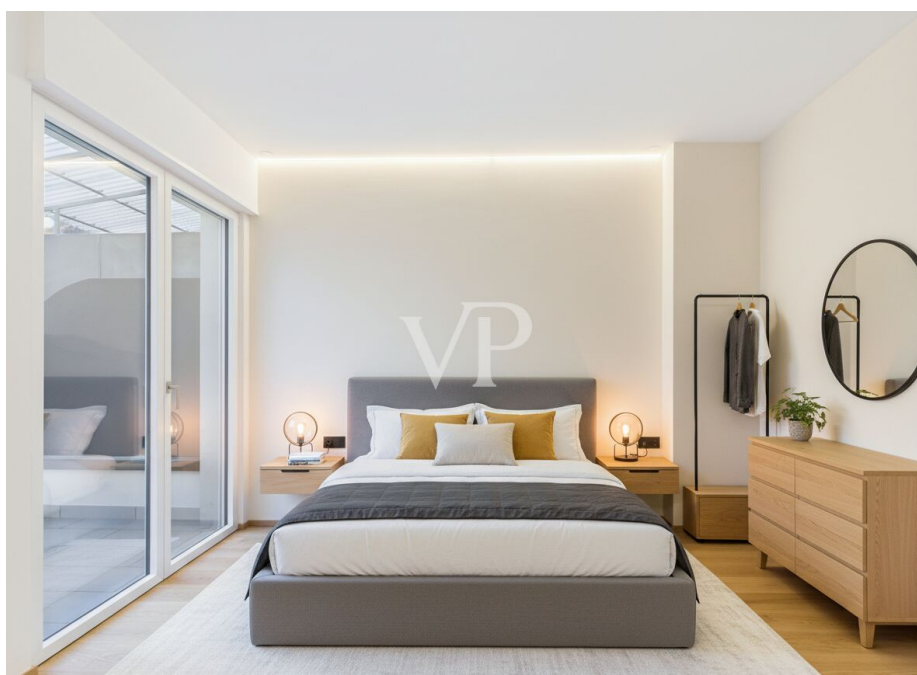
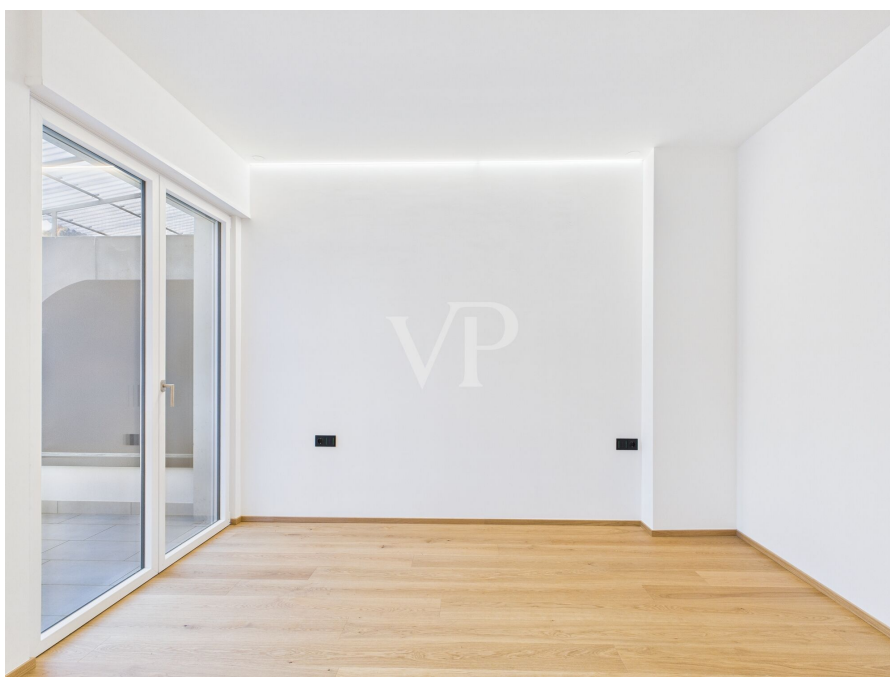
Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

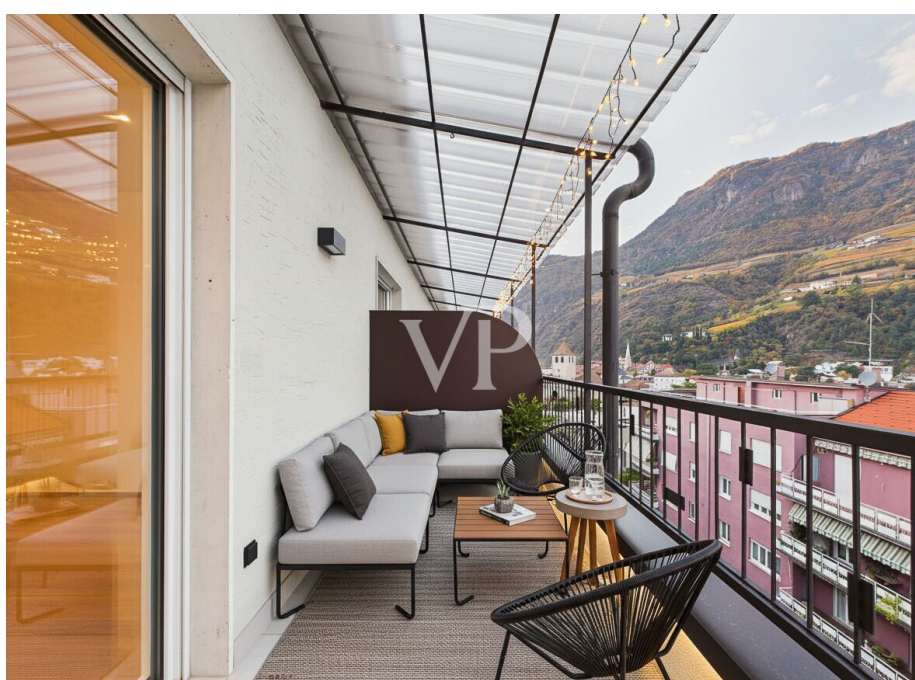
## Die Immobilie





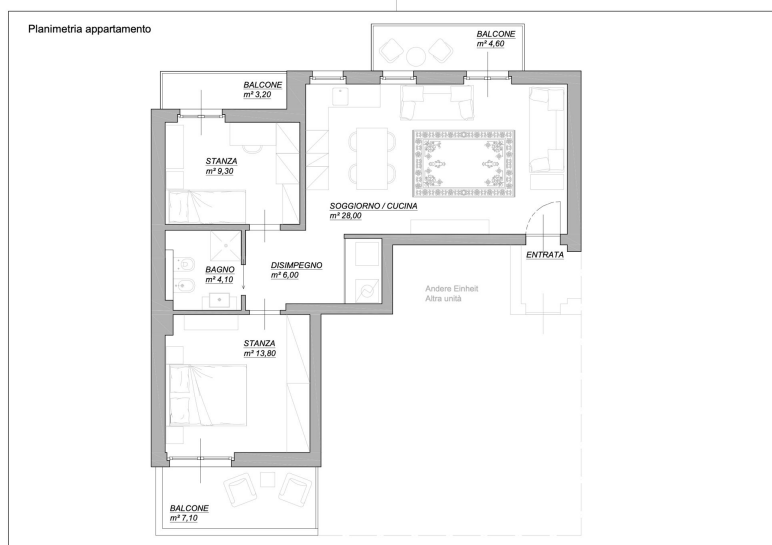
Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Ein erster Eindruck

Nur wenige Meter vom renommierten Grieser Platz entfernt präsentieren wir dieses exklusive, vollständig neu renovierte Dreizimmerapartment, das mit hochwertigen Materialien und modernen Ausstattungen gestaltet wurde. Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines Gebäudes mit Aufzug und überzeugt durch helle, gut geschnittene Räume sowie drei Balkone mit freiem und weitreichendem Ausblick.

Die Sanierung wurde soeben abgeschlossen und mit größter Sorgfalt durchgeführt: sämtliche Anlagen wurden erneuert, moderne Domotik-Systeme integriert, Fußbodenheizung installiert und motorisierte Rollläden eingebaut. Der Wohn- und Essbereich mit offener Küche öffnet sich zu einem großzügigen Panoramabalkon, während das Hauptschlafzimmer und das Einzelzimmer jeweils über einen eigenen privaten Balkon verfügen. Ein elegantes Badezimmer mit Dusche sowie ein praktischer Abstell- und Waschraum ergänzen den Wohnkomfort. Im Untergeschoss befindet sich zudem ein Keller, und eine Garage kann auf Wunsch gegen Aufpreis erworben werden.

Das Objekt ist frei von jeglichen Bindungen und eignet sich daher auch ideal als Zweitwohnsitz.

Die Immobilie liegt im Herzen von Gries, einem der beliebtesten und traditionsreichsten Wohnviertel Bozens. Bekannt für seine elegante Atmosphäre und seinen mitteleuropäischen Charakter, war Gries bis 1925 eine eigenständige Gemeinde. Heute zählt das Viertel zu den begehrtesten Lagen für all jene, die ein stilvolles, gut angebundenes und geschichtsträchtiges Umfeld schätzen. Die Umgebung ist hervorragend versorgt, lebendig und bietet zahlreiche Geschäfte sowie ausgezeichnete Verkehrsanbindungen unmittelbar vor der Haustür.

Objektnummer: IT254152612 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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)