

Bolzano

## Prestigioso Quadrilocale con vista panoramica e triple box auto: IT 25 415 1802

Número de propiedad: IT254152386



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

PRECIO DE COMPRA: 745.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106,21 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## De un vistazo

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad  | IT254152386               |
| Superficie habitable | ca. 106,21 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 1                         |
| Habitaciones         | 4                         |
| Dormitorios          | 3                         |
| Baños                | 2                         |
| Año de construcción  | 2010                      |

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Precio de compra   | 745.000 EUR            |
| Piso               | Piso                   |
| Comisión           | Soggetto a commissione |
| Espacio total      | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Espacio utilizable | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Características    | Terraza, Balcón        |

Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Alternativa                    |
| Certificado energético válido hasta | 23.04.2030                     |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 50.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2010                   |

Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propiedad

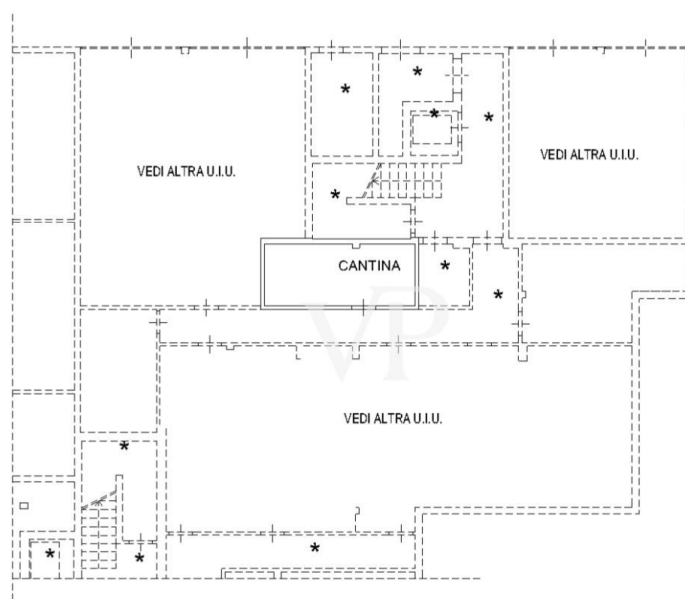
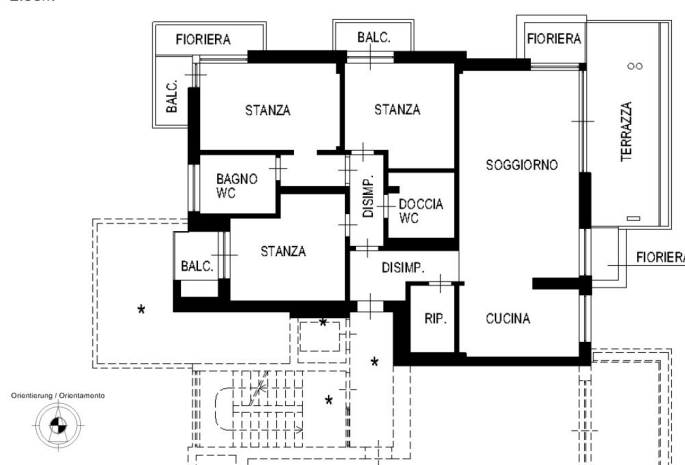


Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Planos de planta

### PRIMO PIANO

H=2.60m

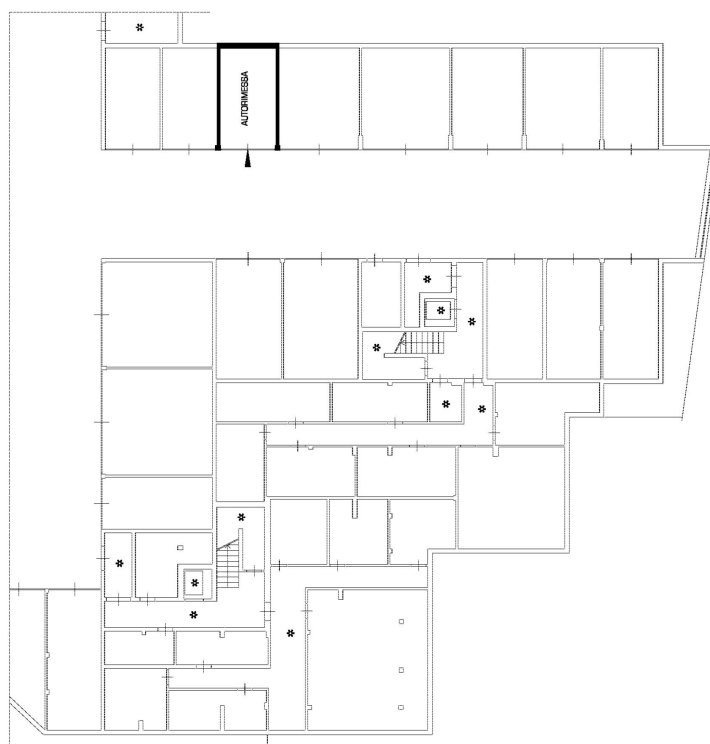


### PIANO INTERRATO

H=2.40m







PIANO INTERRATO

H=2.40m

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Una primera impresión

Nella zona San Maurizio/Gries, immerso nel verde e con una splendida vista sulle vigne e montagne, proponiamo in esclusiva un raffinato quadrilocale di 140 mq commerciali, dove innovazione architettonica e comfort abitativo si fondono in un perfetto equilibrio.

L'unità immobiliare, ubicata in contesto signorile circondato da aree verdi, si caratterizza per una disposizione ottimale degli spazi e finiture di alto pregio. La zona living, il cuore della proprietà, presenta un'area conversazione open-space che si integra armoniosamente con la zona pranzo. Le pareti, impreziosite dalla finitura in terraston con calce bianca e vetri, si alternano ad ampie vetrate che garantiscono una luminosità naturale, ulteriormente valorizzata da un sofisticato sistema di illuminazione dimmerabile per regolare l'intensità della luce.

L'area living si estende su una terrazza panoramica di 20 mq con affaccio sulle rinomate vigne locali, creando un'oasi di relax con vista montagna. Il comparto notte è stato progettato con tre camere padronali, ciascuna dotata di accesso a balcone privato. La master bedroom gode di un bagno in camera con doccia, mentre un secondo servizio con vasca serve le altre stanze.

L'immobile si distingue per le sue dotazioni tecnologiche all'avanguardia: dalla pavimentazione in legno che attraversa tutti gli ambienti al riscaldamento radiante a pavimento, dall'impianto motorizzato di tende e tapparelle, al completo apparato di videosorveglianza perimetrale. Un locale lavanderia e una cantina completano la dotazione degli spazi di servizio.

La proprietà include tre box auto a 35.000 euro ciascuno, con pavimentazione in resina antracite, accesso automatizzato e videosorvegliato.

Le ampie aree verdi condominiali e il percorso ciclopedonale verso il centro di Gries aggiungono ulteriore valore alla proposta immobiliare.

Número de propiedad: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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