

Brunico / Bruneck – Brunico

Exclusivo apartamento de cuatro habitaciones con jardín privado

Número de propiedad: IT254152389



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135,19 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

De un vistazo

Número de propiedad	IT254152389
Superficie habitable	ca. 135,19 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1994

Precio de compra	695.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 211 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	199.19 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.06.2035	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propiedad



Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propiedad



Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propiedad



Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propiedad



Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propiedad



Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propiedad



Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propiedad



Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propiedad



Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propiedad



Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propiedad



Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propiedad



Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propiedad



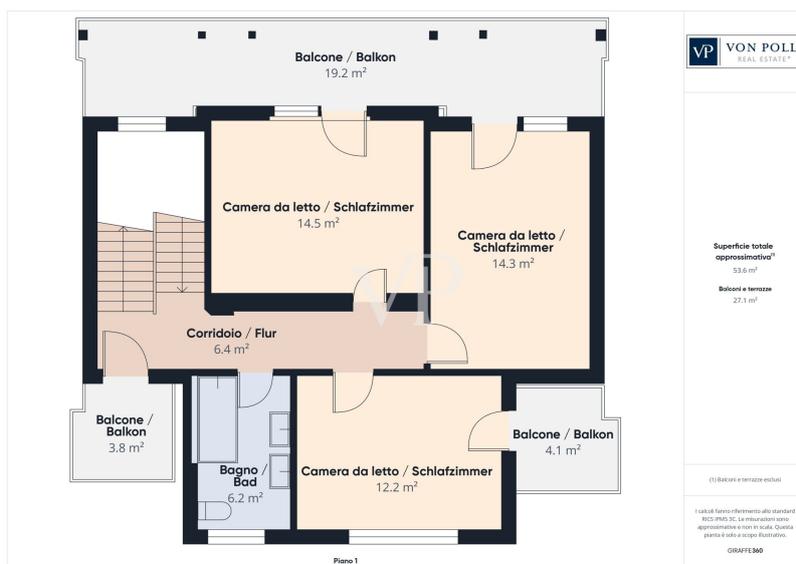
Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

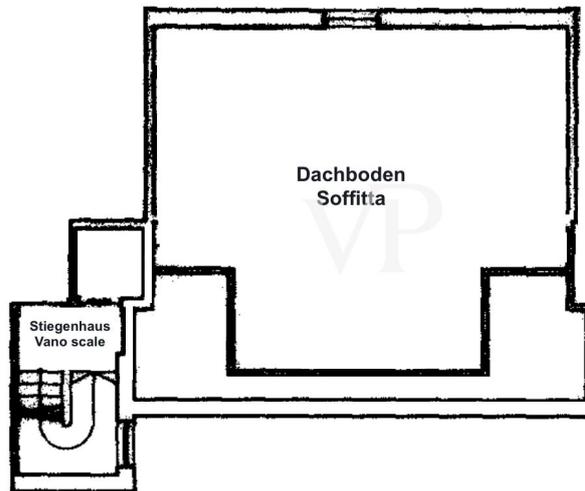
La propiedad



Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Planos de planta





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: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Una primera impresión

Este elegante y espacioso apartamento de cuatro habitaciones con jardín privado se encuentra en un contexto residencial muy cuidado y elegante. La propiedad, al estar situada en una posición interna y tranquila, ofrece un alto grado de privacidad.

La propiedad se distribuye en varios niveles y es perfecta para familias que desean espacios generosos y habitaciones luminosas. La entrada independiente en la planta baja conduce a una acogedora zona de estar compuesta por: un vestíbulo y un pasillo funcionales, una espaciosa cocina-comedor con acceso directo al jardín, una amplia sala de estar también con acceso directo al jardín y un cuarto de baño con ventana. El acogedor jardín, con orientación sur, proporciona una excelente luz natural, creando un ambiente relajante y agradable para vivir en familia o con amigos. En la primera planta, a la que se accede por una cómoda escalera interior, se encuentra la zona de noche, compuesta por: tres dormitorios dobles, todos con balcón, y un segundo cuarto de baño con ventana.

En la segunda planta, a la que también se accede por una escalera interior, se encuentra una espaciosa buhardilla. La unidad inmobiliaria está equipada con un sistema autónomo de calefacción por radiadores que funciona con un cómodo control individual de la temperatura ambiente, ofreciendo un especial ambiente de bienestar en todas las estancias. La oferta se completa con un garaje de unos 16 m² y un sótano de unos 19 m². La propiedad cuenta con acabados de alta calidad y tecnología punta.

Año de construcción 1994.

Orientación sur/norte

Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Detalles de los servicios

Caldera de condensación (instalada en noviembre de 2024)

Ventanas de pvc con doble acristalamiento

Puerta blindada

portón eléctrico

Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Todo sobre la ubicación

Via Anello Nord se encuentra a pocos minutos del centro histórico de Bruneck, en una zona residencial tranquila y bien comunicada. La vía discurre por la parte norte de la ciudad, cerca de zonas verdes y del río Rienza, ofreciendo un entorno natural agradable y habitable.

La ubicación estratégica de esta unidad inmobiliaria permite acceso rápido a la SS49 en el valle de Pusteria, que conecta cómodamente con Brixen, Toblach y Lienz.

Todos los servicios se encuentran en las inmediaciones: supermercados, tiendas, escuelas, farmacias y el centro histórico de Bruneck con sus boutiques y restaurantes.

A la estación de tren de Bruneck se llega fácilmente a pie en tres minutos.

Para los amantes del ocio, los remontes de Plan de Corones, una renombrada zona de esquí en invierno y punto de partida de excursiones en verano, están a sólo unos minutos.

Además, en las inmediaciones hay carriles bici y zonas verdes a lo largo del río Rienza.

Número de propiedad: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com