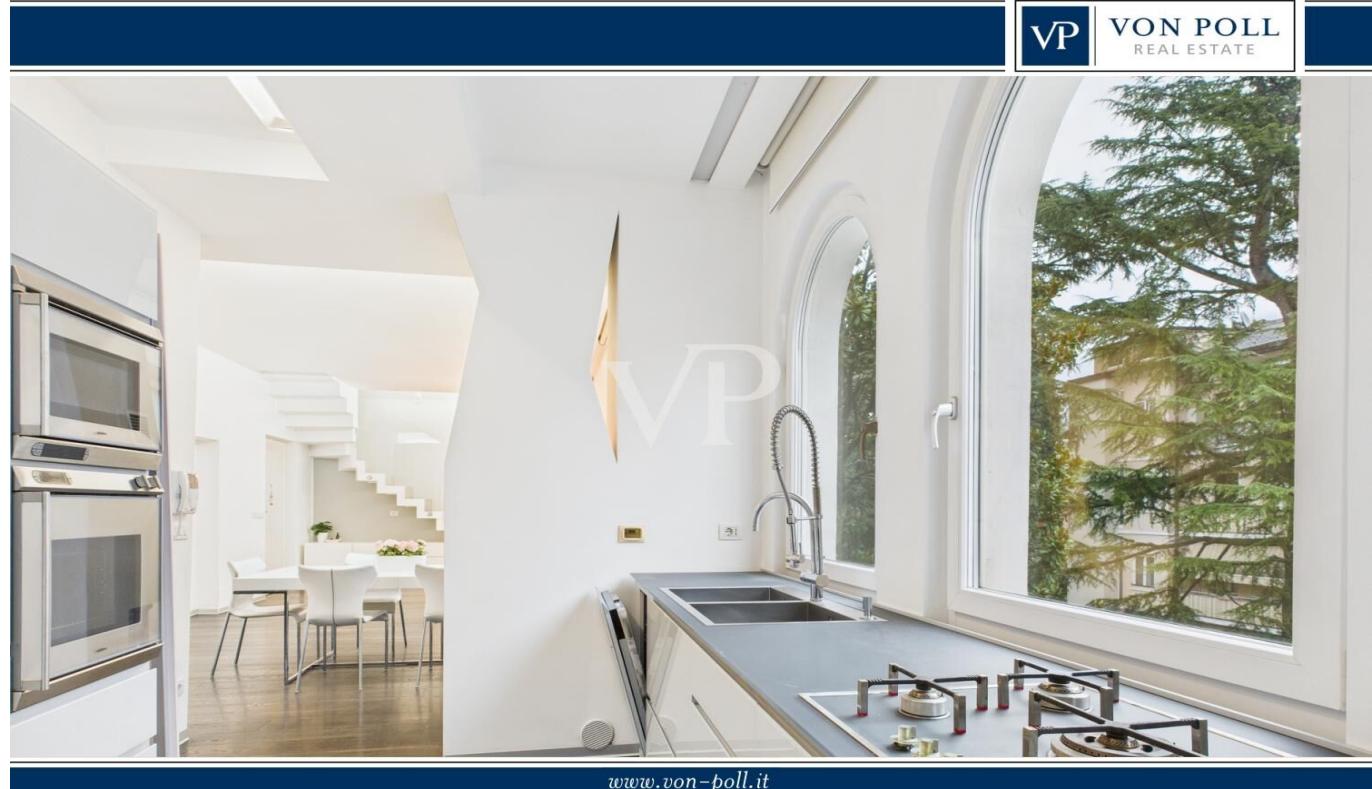


Bolzano

## Elegante ático con jardín privado y vistas al Catinaccio

Número de propiedad: IT264152731



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

PRECIO DE COMPRA: 996.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

- 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: IT264152731 - 39100 Bolzano

## De un vistazo

Número de propiedad	IT264152731
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1932
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	996.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Soggetto a commissione
Espacio total	ca. 186 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 173 m <sup>2</sup>
Características	Sauna, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	70.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.09.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



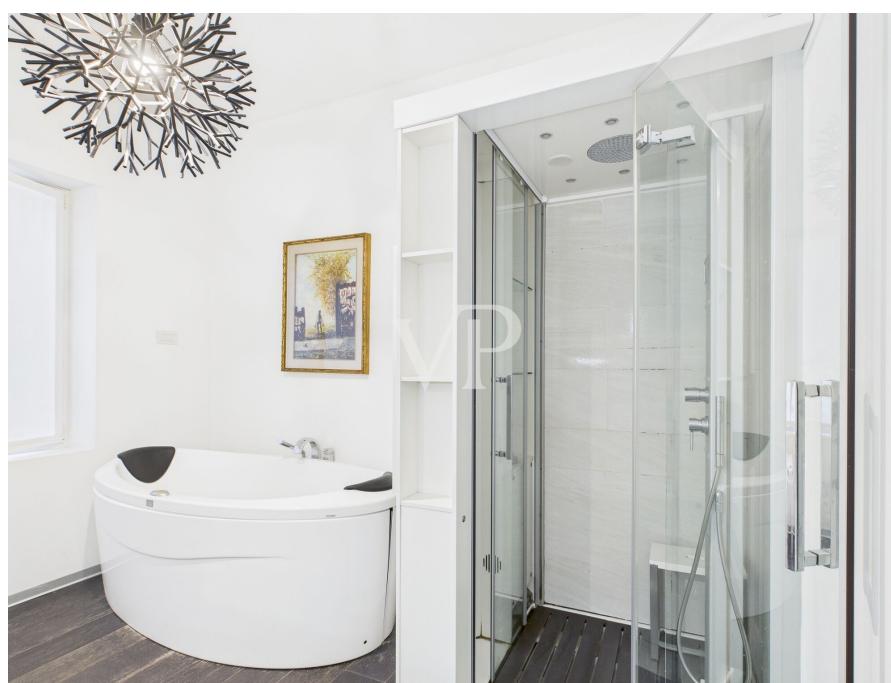
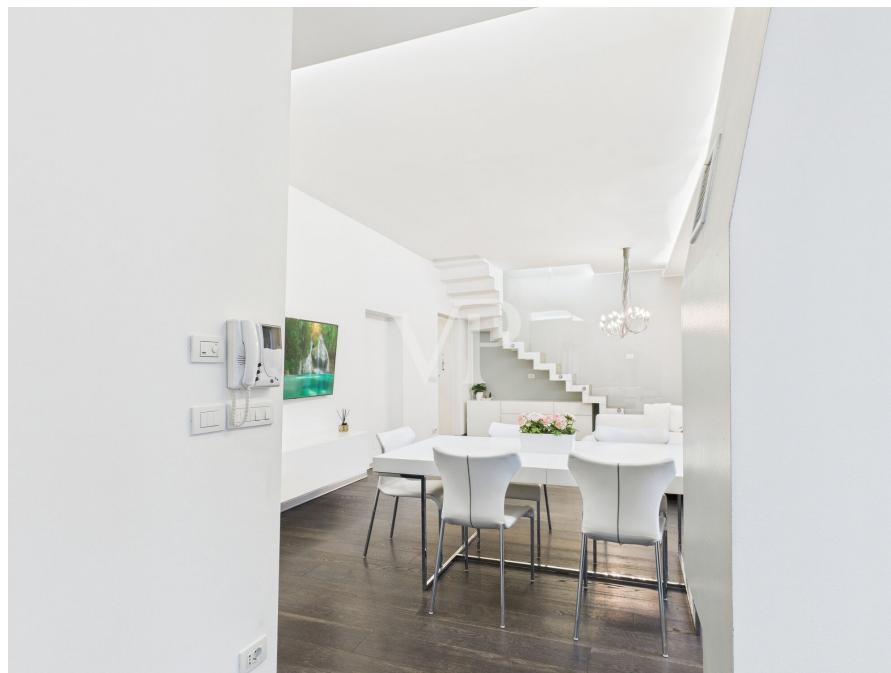
Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



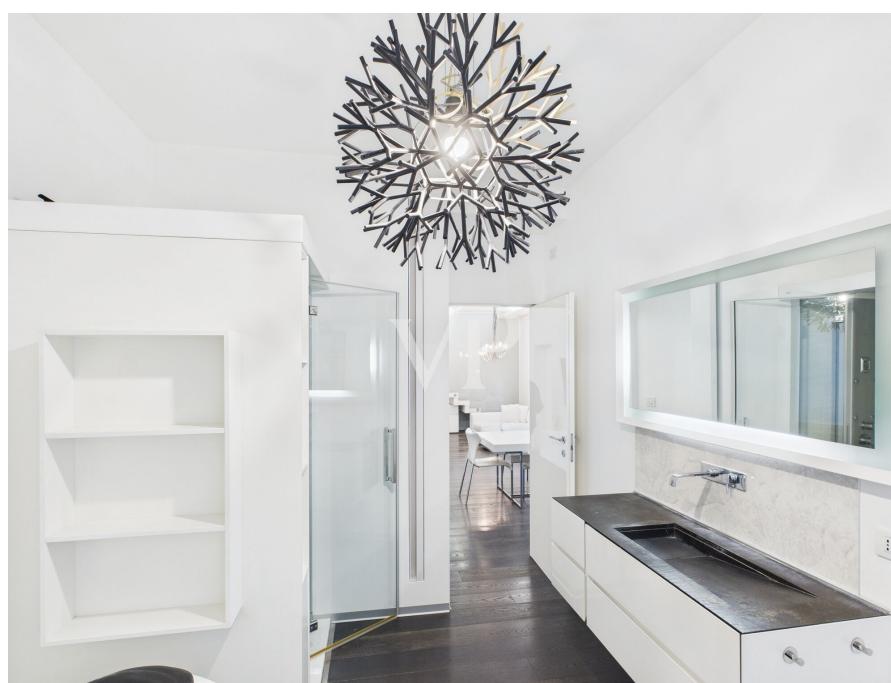
Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



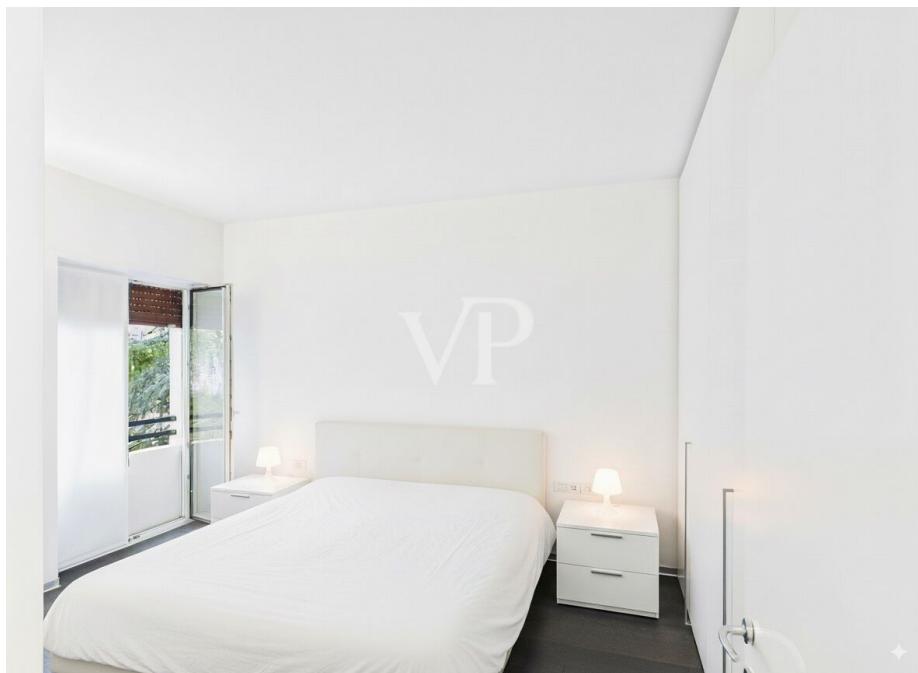
Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



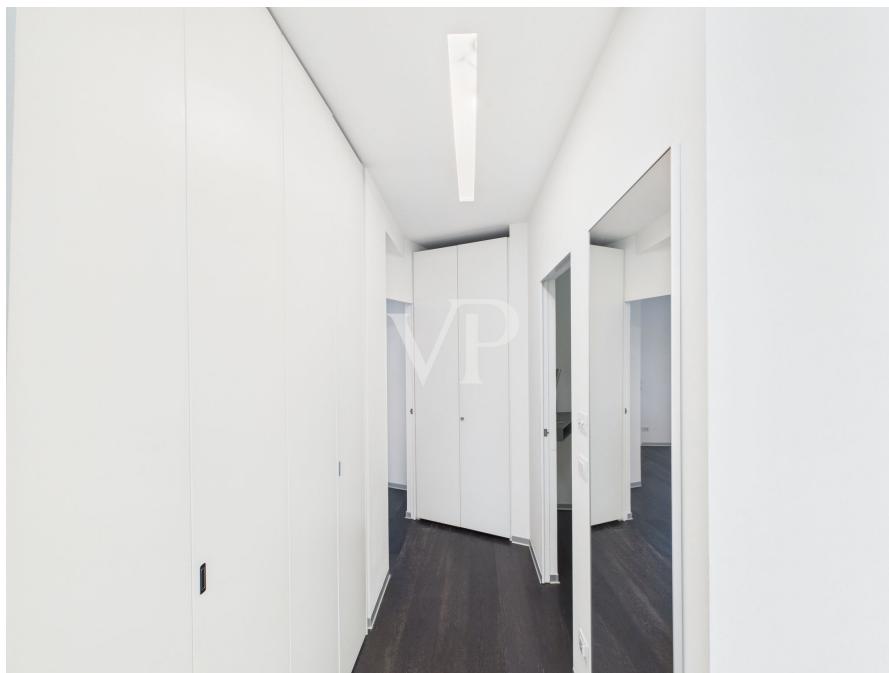
Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



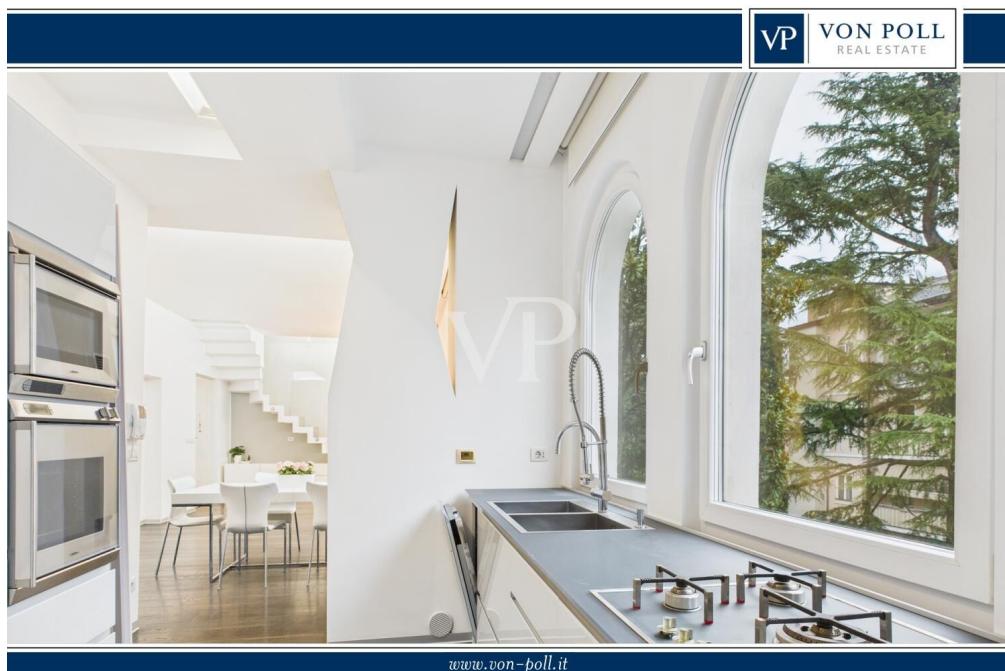
Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



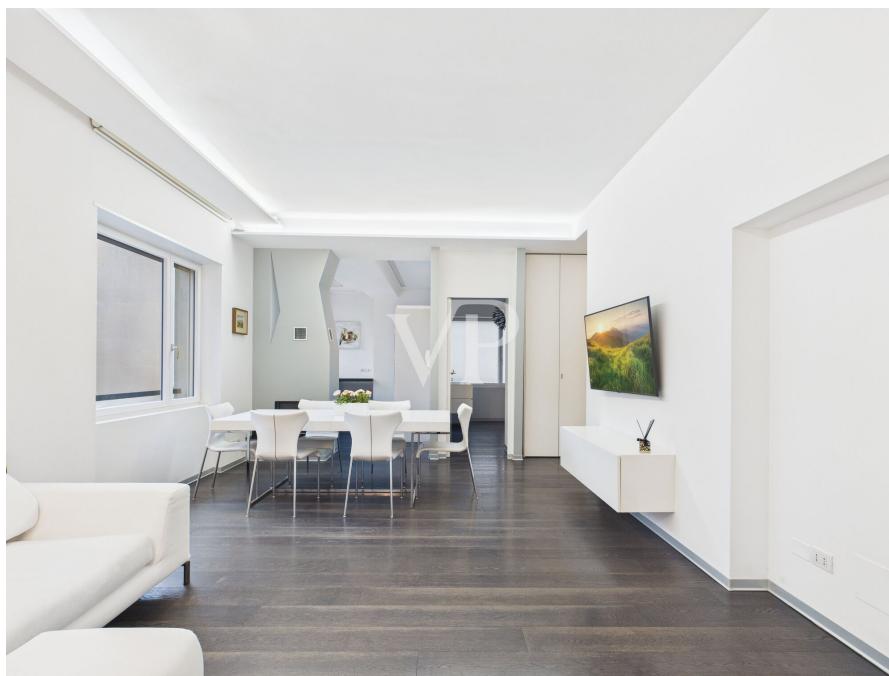
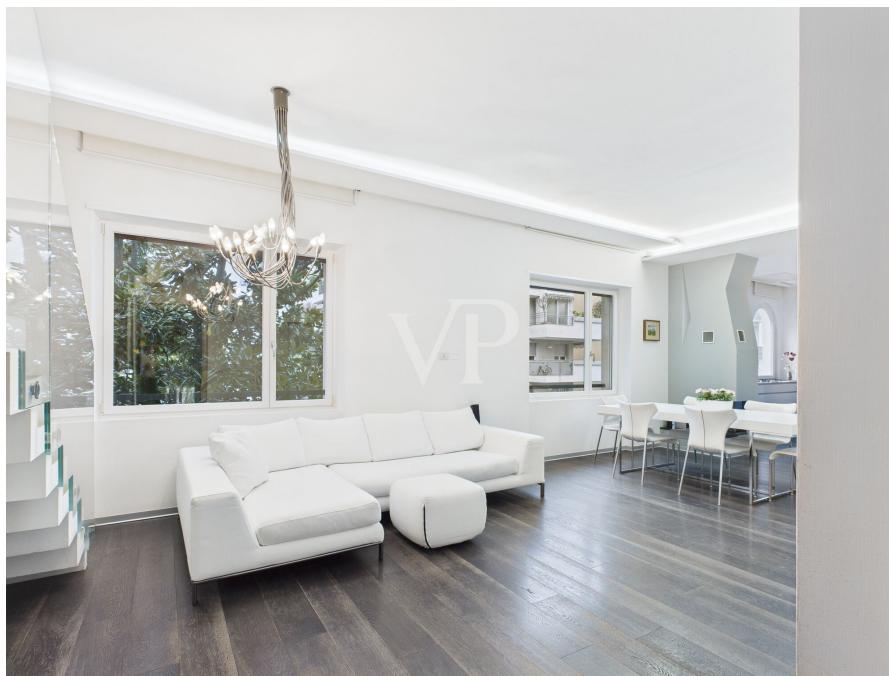
[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)



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

Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



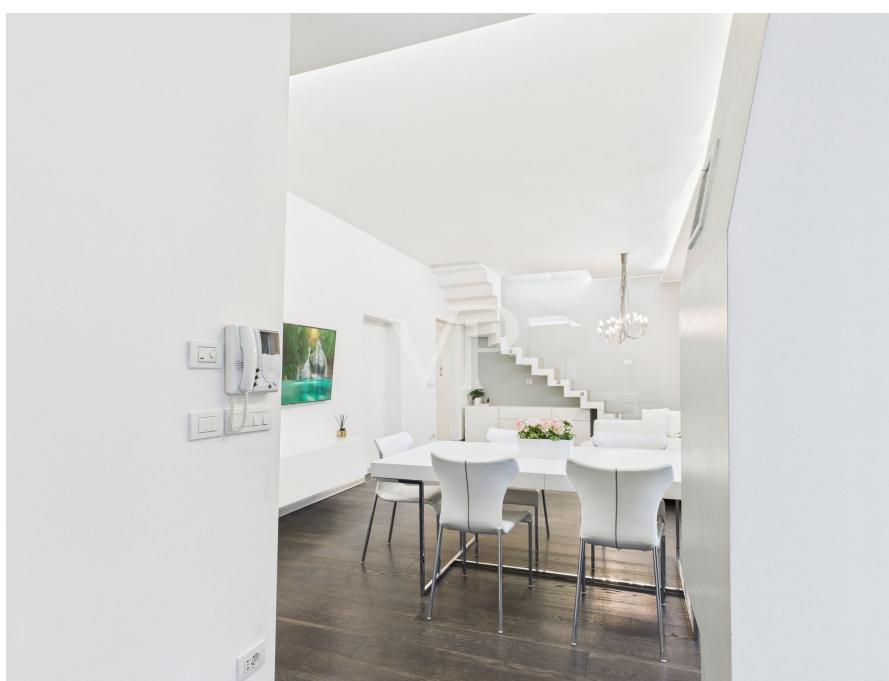
Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



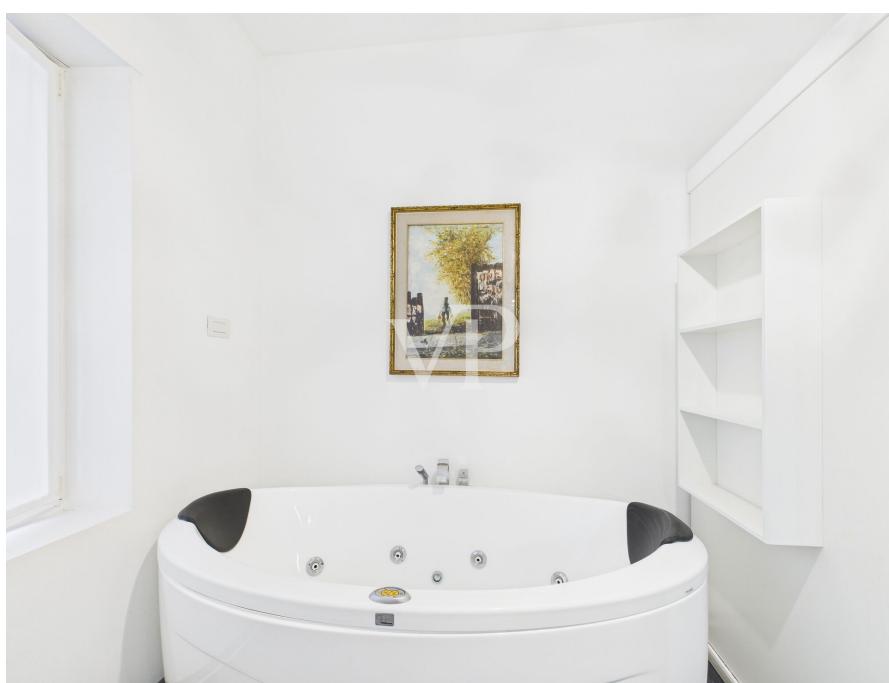
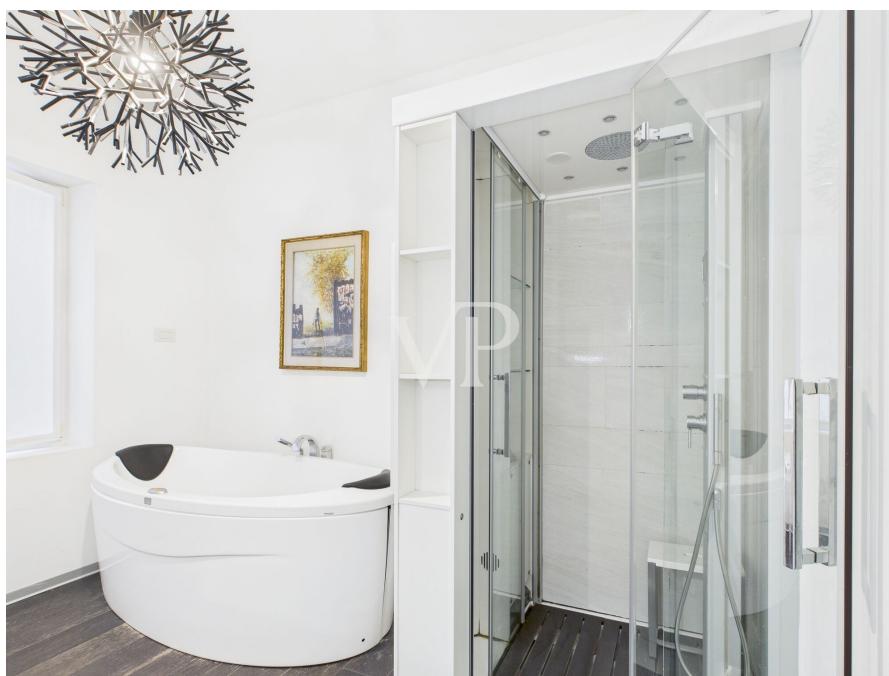
Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



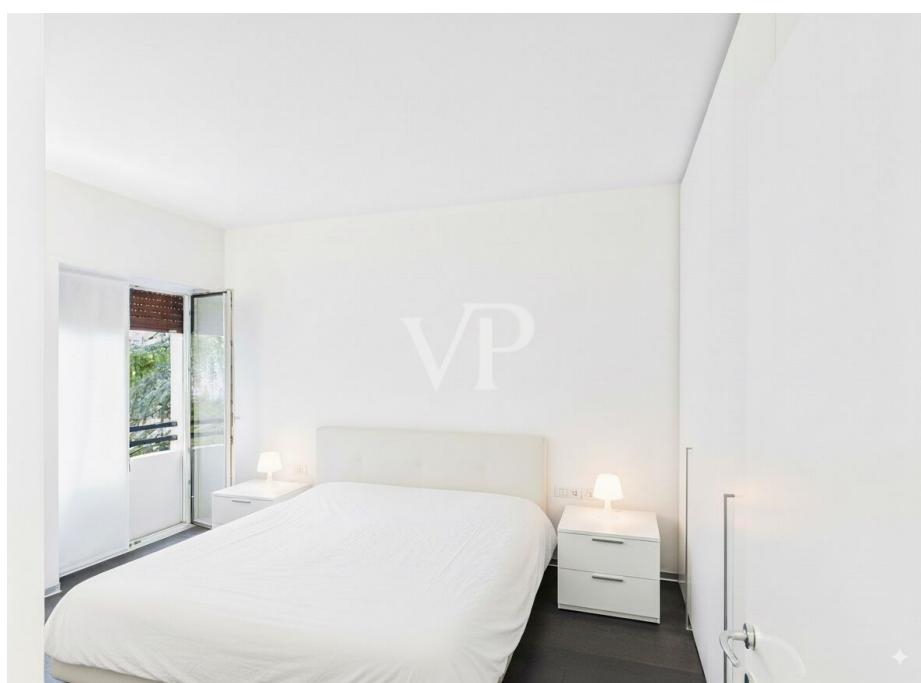
Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



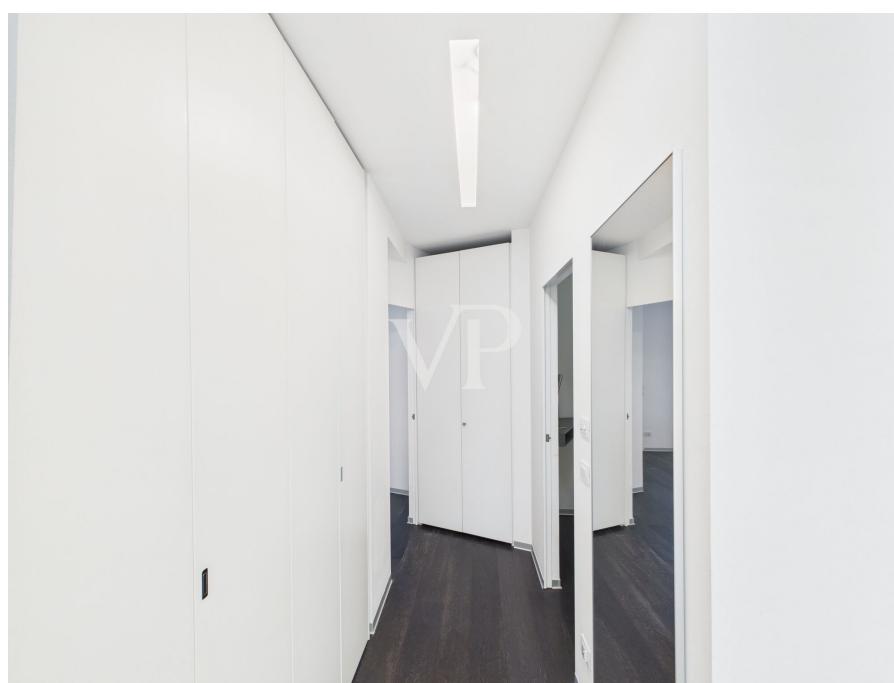
Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



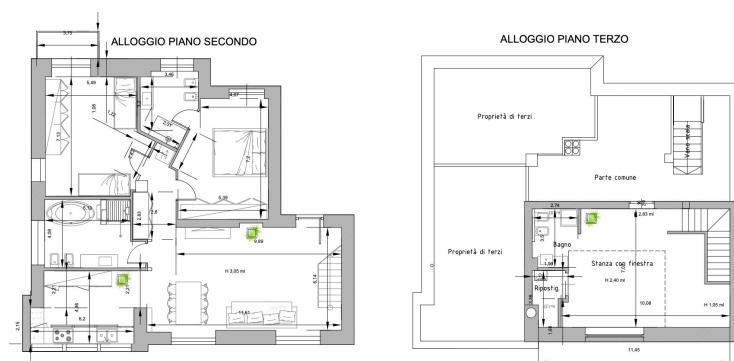
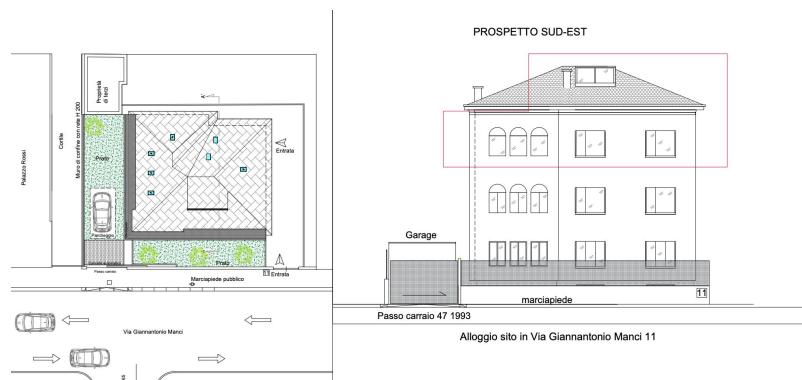
Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## 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: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Una primera impresión

Gries - Último piso en dos niveles en edificio histórico (1932), finamente renovado en estilo contemporáneo.

Espacios amplios y luminosos, contexto tranquilo rodeado de vegetación, a dos pasos del centro histórico. Acabados cuidados, comodidades tecnológicas y vistas al Catinaccio.

Características principales:

- Planta alta en dos niveles, totalmente renovada.
- Chimenea de leña certificada
- Calefacción por suelo radiante con regulación habitación por habitación
- Tres dormitorios
- Tres cuartos de baño espaciosos y elegantemente amueblados
- Bañera de hidromasaje y cabina de vapor con cromoterapia
- Zona de lavandería dedicada
- Jardín privado de 130 m<sup>2</sup>.
- Parking privado con acceso exclusivo, portón eléctrico
- Propiedad parcialmente amueblada

Una rara combinación de elegancia histórica y comodidades modernas, realizada por generosos espacios exteriores y vistas que completan la experiencia de vivir.

Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Detalles de los servicios

- chimenea de leña certificada
- armarios empotrados
- calefacción por suelo radiante con regulación habitación por habitación
- aparcamiento privado
- jardín
- cocina equipada

Número de propiedad: IT264152731 - 39100 Bolzano

## Todo sobre la ubicación

Gries es uno de los barrios residenciales más populares de Bolzano: se encuentra cerca del centro histórico y se puede llegar a pie cruzando el puente de Talvera en unos 10-15 minutos.

Hoy en día se caracteriza por sus villas históricas, bulevares arbolados y viñedos, sobre todo en torno a la abadía de Muri-Gries, famosa también por su producción de Lagrein.

Para quienes viven aquí, significa disponer de servicios completos (escuelas, comercios, oficinas públicas, paradas de autobús) en un entorno tranquilo, cuidado y muy verde, con el paseo marítimo de Guncina y senderos panorámicos muy cerca.

Si está pensando en comprar, Gries es el clásico barrio "estate": ubicación cómoda, ambiente casi de pueblo, buena calidad del aire en comparación con el centro, más concurrido, y un mercado inmobiliario tradicionalmente sólido.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: IT264152731 - 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)