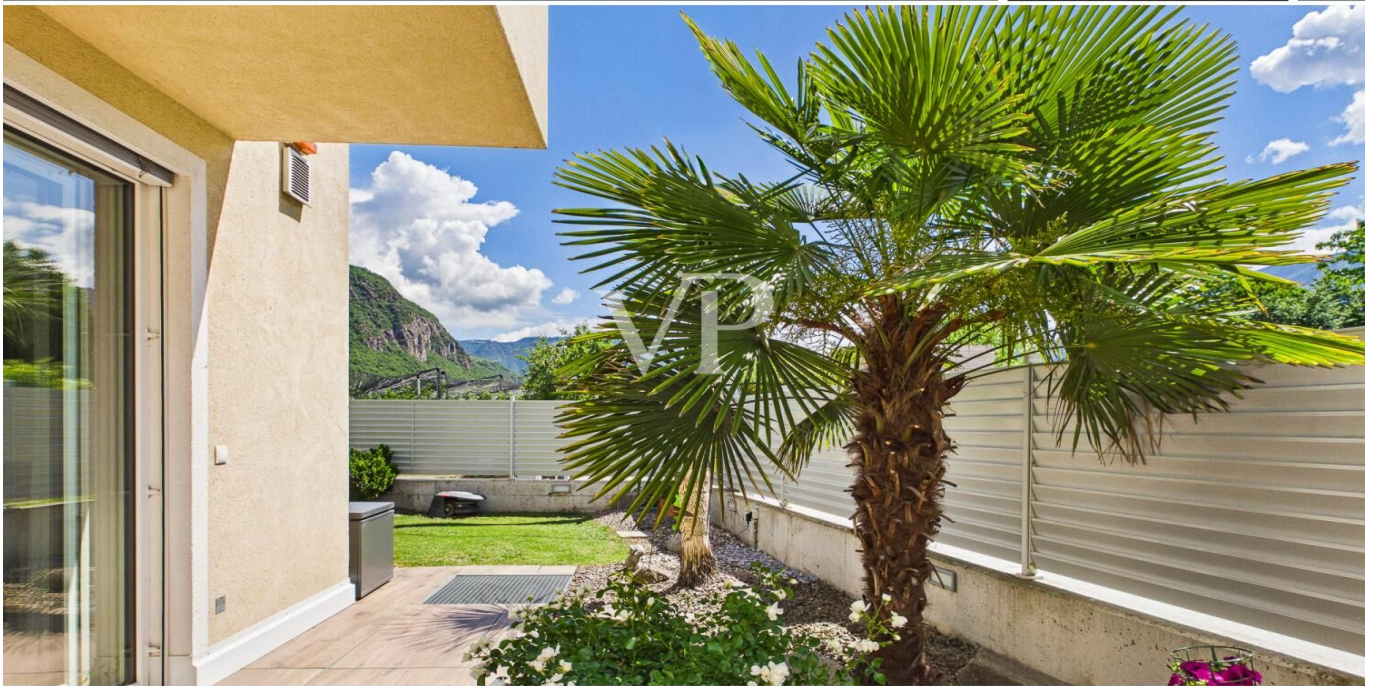


**Bolzano**

# Moderno oasis de paz: elegante chalet adosado en una ubicación privilegiada en Gries-Moritzing

**Número de propiedad: IT264153041**



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5**

**Número de propiedad: IT264153041 - 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: IT264153041 - 39100 Bolzano

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | IT264153041            |
| Superficie habitable | ca. 120 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 5                      |
| Dormitorios          | 3                      |
| Baños                | 2                      |
| Año de construcción  | 2017                   |

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Precio de compra | 1.290.000 EUR          |
| Casa             | Chalet adosado         |
| Comisión         | Sujeto a comisión      |
| Espacio total    | ca. 166 m <sup>2</sup> |
| Características  | Terraza                |

Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final                            | 20.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 20.08.2027                     | Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2017                   |

Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



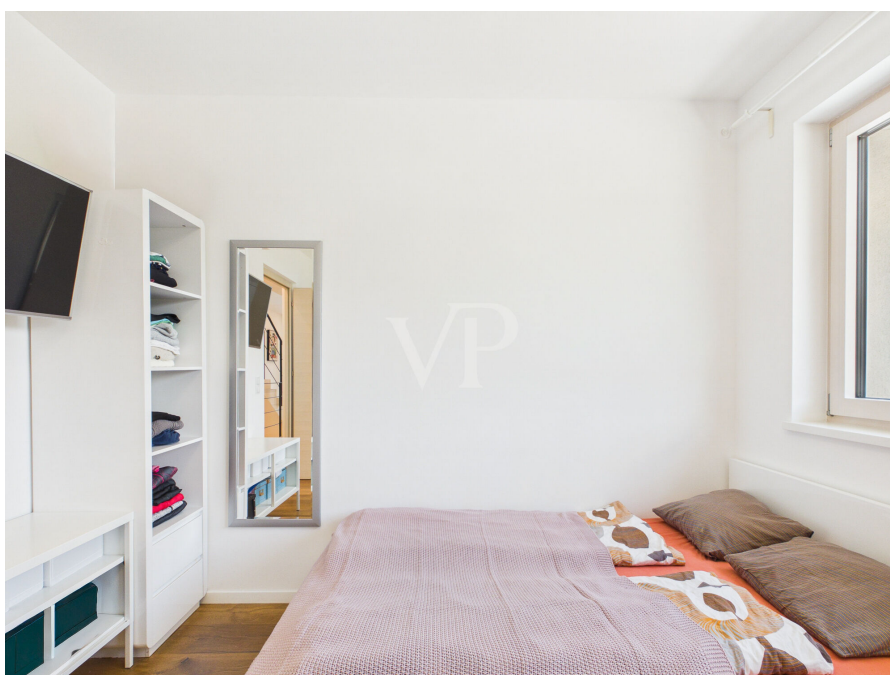
Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



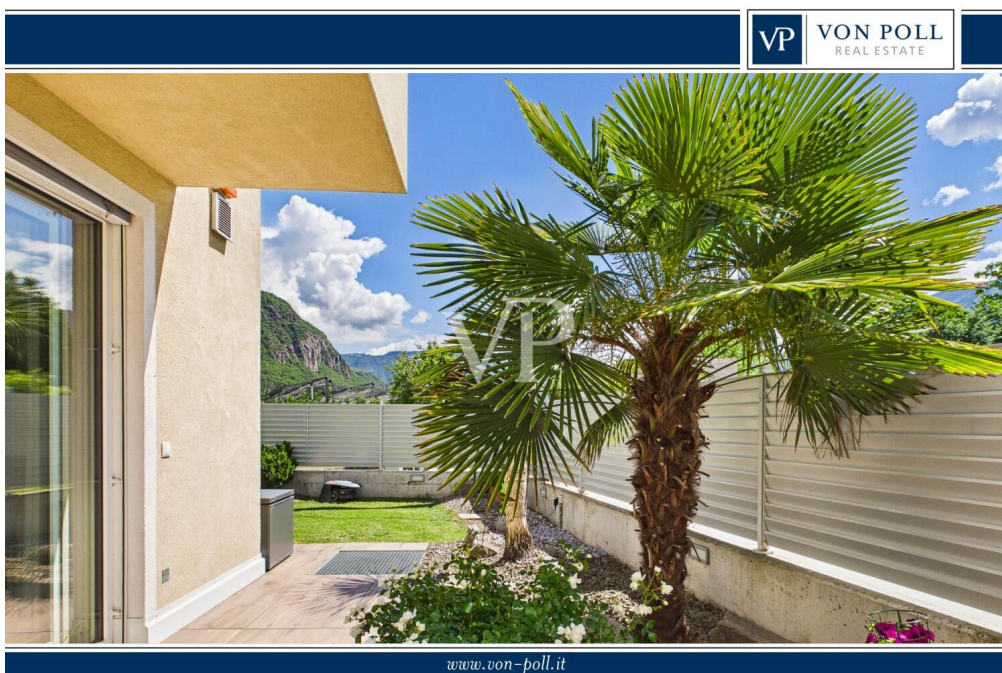
Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



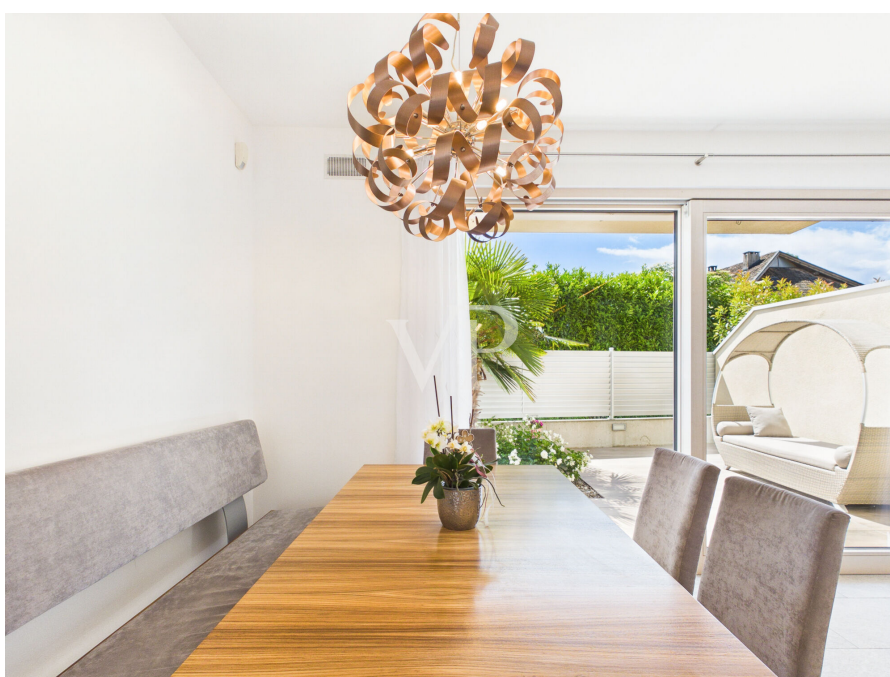
Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La propiedad



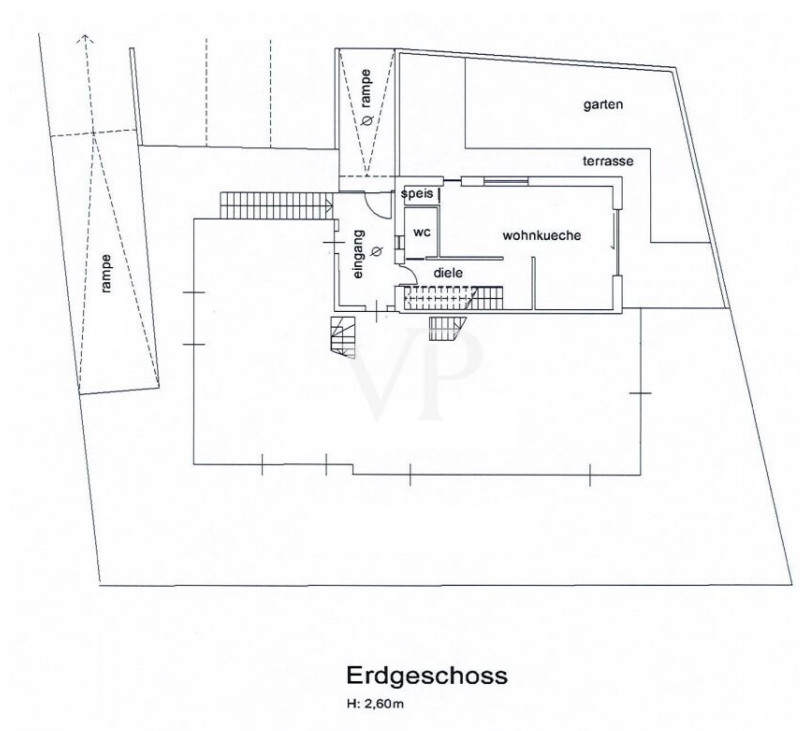
Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

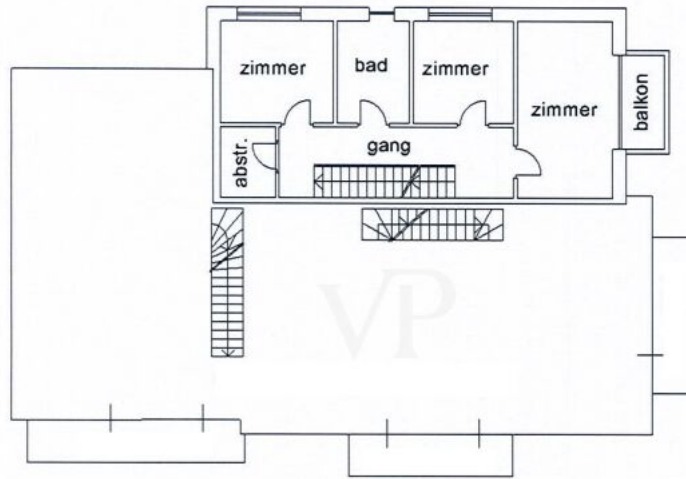
## La propiedad



Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano

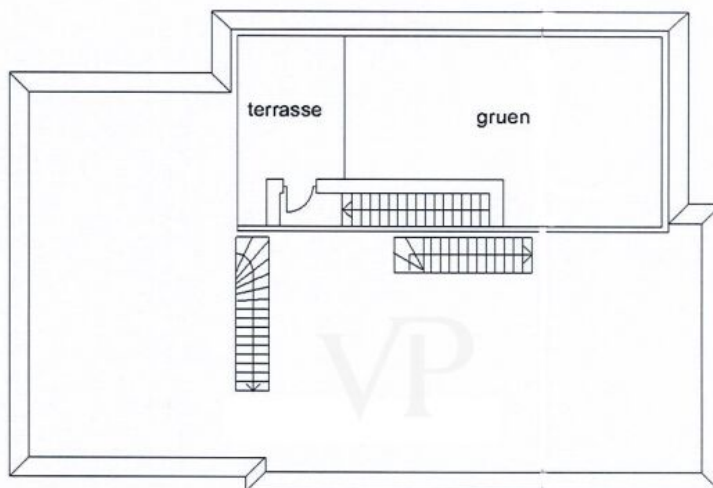
## Planos de planta





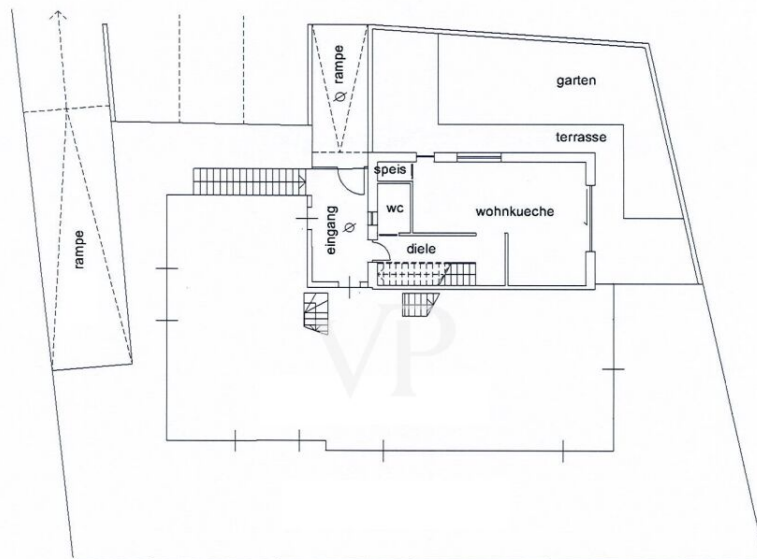
## 1. Obergeschoss

H: 2,60m



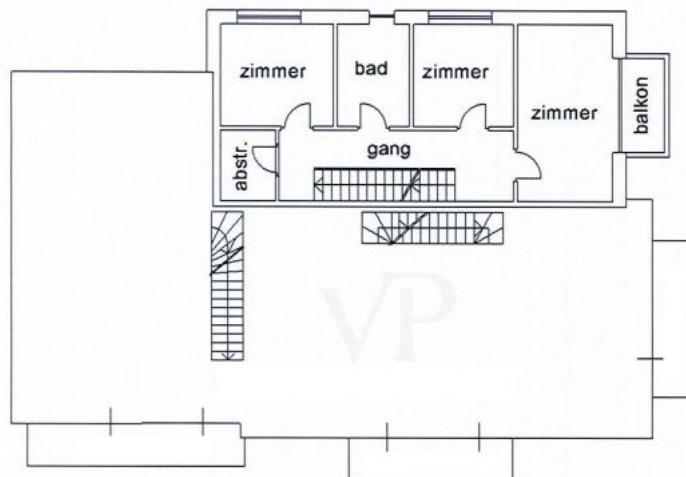
## 2. Obergeschoss (Dachgeschoss)

H: 0,00 + 2,30m



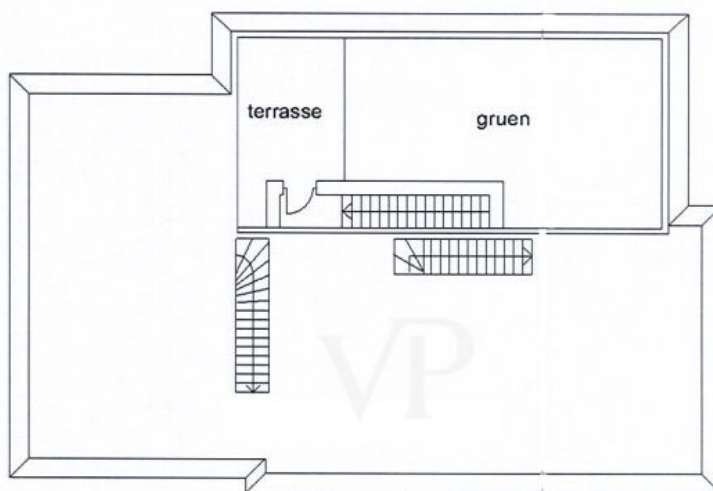
### Erdgeschoss

H: 2,60m



### 1. Obergeschoss

H: 2,60m



## 2. Obergeschoss (Dachgeschoss)

H: 0,00 + 2,30m

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: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## Una primera impresión

Esta prestigiosa y moderna villa adosada se construyó siguiendo los más altos estándares Klimahaus A e impresiona por su excelente eficiencia energética y su máximo confort de vida. La propiedad, que está rodeada de zonas verdes, también ofrece un alto grado de privacidad.

La zona de entrada en la planta baja conduce directamente a la amplia zona de estar y comedor con acceso al jardín privado. Los grandes frentes de ventanas correderas y la óptima orientación garantizan un ambiente luminoso y acogedor durante todo el día. El jardín y la terraza crean un ambiente tranquilo y acogedor, ideal para pasar horas de relax con la familia y los amigos. Este nivel se complementa con un aseo de invitados y un práctico trastero.

Una escalera interior conduce a la planta superior con la zona de noche, compuesta por un dormitorio principal con balcón privado, dos amplios dormitorios individuales, un estudio y un baño con luz natural.

La propiedad dispone de calefacción central por suelo radiante con control individual de la temperatura en todas las habitaciones, lo que garantiza el máximo confort en todas las zonas.

La escalera interior también conduce a la terraza de la azotea con impresionantes vistas panorámicas de 360°.

La oferta se completa con un garaje doble con puerta automática y una bodega.

Construida en 2017, la propiedad impresiona por su equipamiento de alta calidad y tecnología de última generación.

**Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## Detalles de los servicios

Puerta exterior automatizada, videoportero, sistema domótico, sistema de alarma, riego automatizado, calefacción por suelo radiante, bomba de calor, ventanas de triple acristalamiento, iluminación automatizada del garaje, etc.

**Número de propiedad: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## Todo sobre la ubicación

Esta elegante propiedad está situada en la zona de Gries-Moritzing, cerca de Bolzano, una zona residencial extremadamente tranquila rodeada de vegetación, villas exclusivas y árboles centenarios. El casco antiguo histórico de Bolzano está a solo unos 5 km, mientras que la salida de la autopista Bolzano Sud se encuentra a unos 7 km.

La ubicación estratégicamente favorable y la proximidad al paso de Mendel, el lago Kaltern y los teleféricos de los alrededores ofrecen numerosas oportunidades de ocio y recreo en cualquier época del año.

**Número de propiedad: IT264153041 - 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)**