Brunico / Bruneck – Brunico

Appartement exclusif de quatre pièces sur plusieurs niveaux avec jardin privé

CODE DU BIEN: IT254152389

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 135,19 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254152389
Surface habitable	ca. 135,19 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1994

Prix d'achat	695.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 211 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.06.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	199.19 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

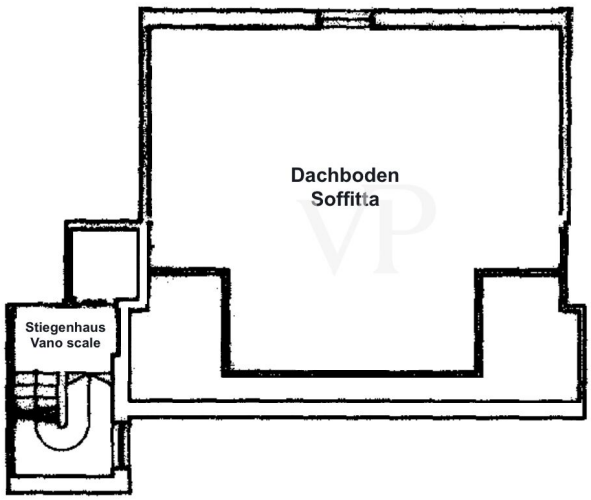
La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Une première impression

Cet élégant et spacieux appartement de quatre pièces avec jardin privé est situé dans un contexte résidentiel très soigné et élégant. La propriété, située dans une position interne et tranquille, offre un haut degré d'intimité.
La propriété est sur plusieurs niveaux et est parfaite pour les familles qui souhaitent des espaces généreux et des pièces lumineuses. L'entrée séparée au rez-de-chaussée mène à un espace de vie agréable comprenant : un hall et un couloir fonctionnels, une cuisine/salle à manger spacieuse avec accès direct au jardin, un salon spacieux également avec accès direct au jardin et une salle de bains avec fenêtre. L'agréable jardin, avec son exposition sud, fournit une excellente lumière naturelle, créant un environnement relaxant et agréable à vivre en famille ou entre amis. Au premier étage, auquel on accède par un escalier intérieur pratique, se trouve la zone nuit, composée de trois chambres doubles, toutes avec balcon, et d'une deuxième salle de bain avec fenêtre.
Au deuxième étage, également accessible par un escalier intérieur, se trouve un spacieux grenier. L'ensemble immobilier est équipé d'un système de chauffage autonome avec des radiateurs qui fonctionne avec un contrôle individuel de la température des pièces, offrant une atmosphère spéciale de bien-être dans toutes les pièces. L'offre est complétée par un garage d'environ 16 m² et une cave d'environ 19 m². La propriété se caractérise par des finitions de haute qualité et une technologie ultramoderne.
Année de construction 1994.
Exposition sud/nord

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Détails des commodités

Chaudière à condensation (installée en novembre 2024)
Fenêtres en PVC double vitrage
Porte blindée
portail électrique

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Tout sur l'emplacement

La Via Anello Nord est située à quelques minutes du centre historique de Bruneck, dans un quartier résidentiel calme et bien desservi. La route longe la partie nord de la ville, à proximité d'espaces verts et de la rivière Rienza, offrant un cadre naturel agréable et vivable.
L'emplacement stratégique de cette unité immobilière permet
l'accès rapide à la SS49 dans la vallée de Pusteria, qui permet de rejoindre Brixen, Toblach et Lienz.
Tous les services sont à proximité immédiate : supermarchés, magasins, écoles, pharmacies et le centre historique de Bruneck avec ses boutiques et ses restaurants.
La gare de Bruneck est facilement accessible à pied en trois minutes.
Pour les amateurs de loisirs, les remontées mécaniques de Plan de Corones, domaine skiable réputé en hiver et point de départ d'excursions en été, ne sont qu'à quelques minutes.
En outre, des pistes cyclables et des espaces verts le long de la rivière Rienza se trouvent dans les environs immédiats.

CODE DU BIEN: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com