

Bolzano

# Dernier étage prestigieux avec garage et vue sur le Catinaccio

CODE DU BIEN: IT254152491



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

PRIX D'ACHAT: 996.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | IT254152491       |
| Surface habitable      | ca. 173 m²        |
| Etage                  | 3                 |
| Pièces                 | 4                 |
| Chambres à coucher     | 3                 |
| Salles de bains        | 3                 |
| Année de construction  | 1932              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 996.000 EUR                   |
| Type                         | Attique                       |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 216 m²                    |
| Aménagement                  | Sauna, Cheminée, Balcon       |

CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à l'étage |
| Chauffage                                        | Gaz                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 05.09.2035          |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                 |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 70.00 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | B                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2017                      |

CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## La propriété



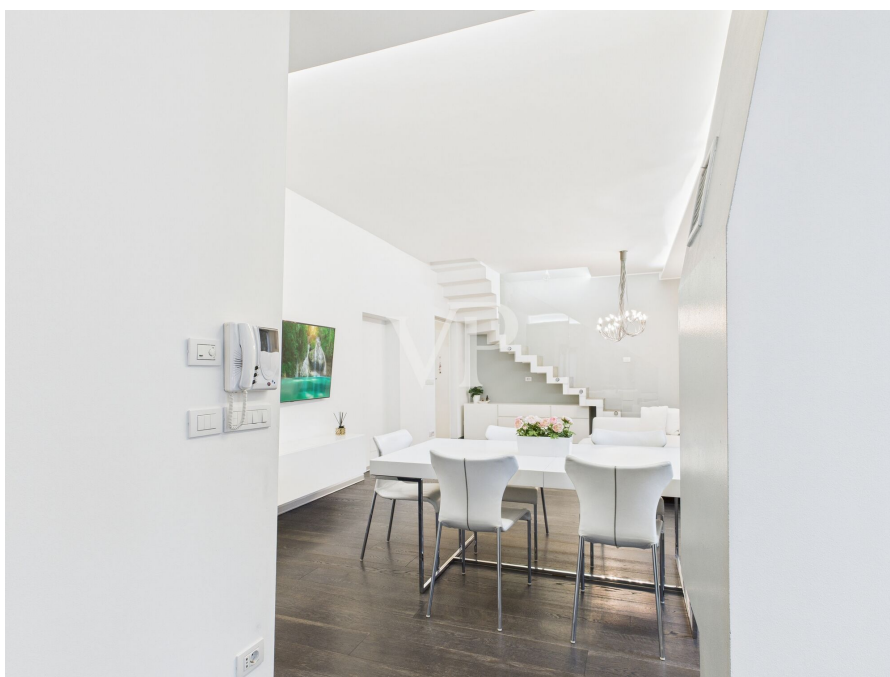
CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## La propriété



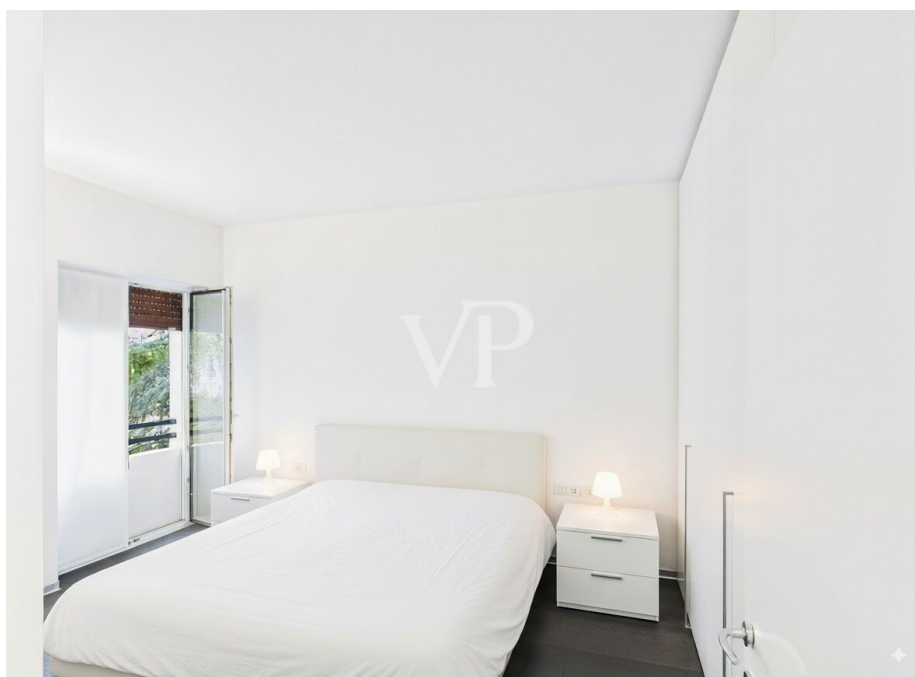
CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## La propriété



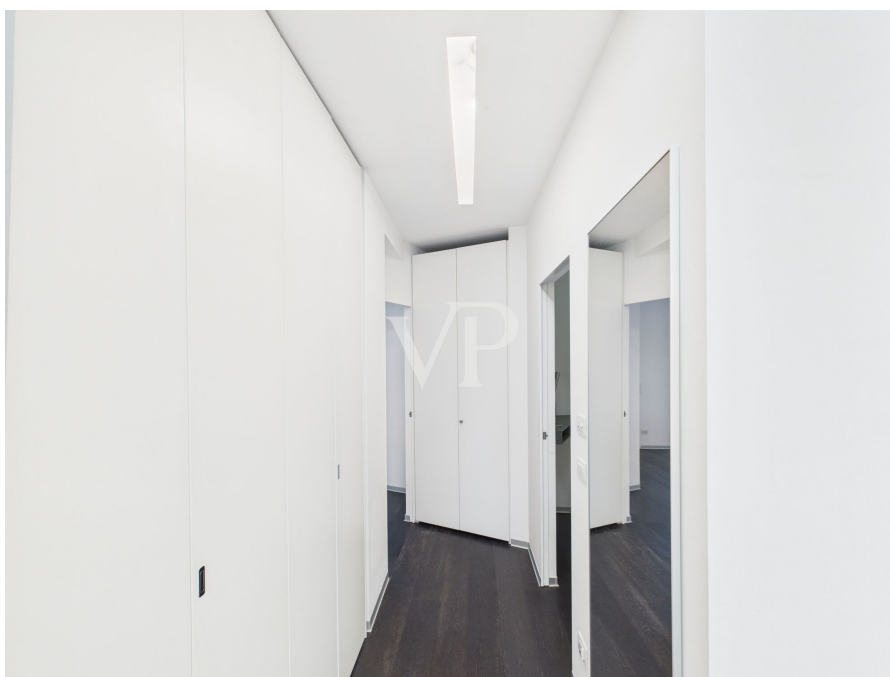
CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano

## 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: IT254152491 - 39100 Bolzano**

## Une première impression

Gries - Dernier étage sur deux niveaux dans un bâtiment historique (1932), finement rénové dans un style contemporain.

Espaces spacieux et lumineux, contexte tranquille entouré de verdure, à deux pas du centre historique. Finitions soignées, confort technologique et vue sur le Catinaccio.

Caractéristiques principales :

- Dernier étage sur deux niveaux, entièrement rénové
- Cheminée en bois certifiée
- Chauffage au sol avec régulation pièce par pièce
- Trois chambres à coucher
- Trois salles de bains spacieuses et élégamment meublées
- Bain à remous et cabine de vapeur avec chromothérapie
- Espace buanderie dédié
- Jardin privé de 130 m2
- Parking privé avec accès exclusif
- Propriété partiellement meublée

Une combinaison rare d'élégance historique et de confort moderne, rehaussée par de généreux espaces extérieurs et des vues qui complètent l'expérience de vie.

**CODE DU BIEN: IT254152491 - 39100 Bolzano**

## 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](mailto:bozen@von-poll.com)

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

---

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