

Bolzano

## Elégant penthouse avec jardin privé et vue sur le Catinaccio

*CODE DU BIEN: IT264152731*



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

**PRIX D'ACHAT: 996.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano**

- 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: IT264152731 - 39100 Bolzano**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264152731
Surface habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
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	Soggetto a commissione
Surface total	ca. 186 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 173 m <sup>2</sup>
Aménagement	Sauna, Cheminée, Balcon

**CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	70.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.09.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



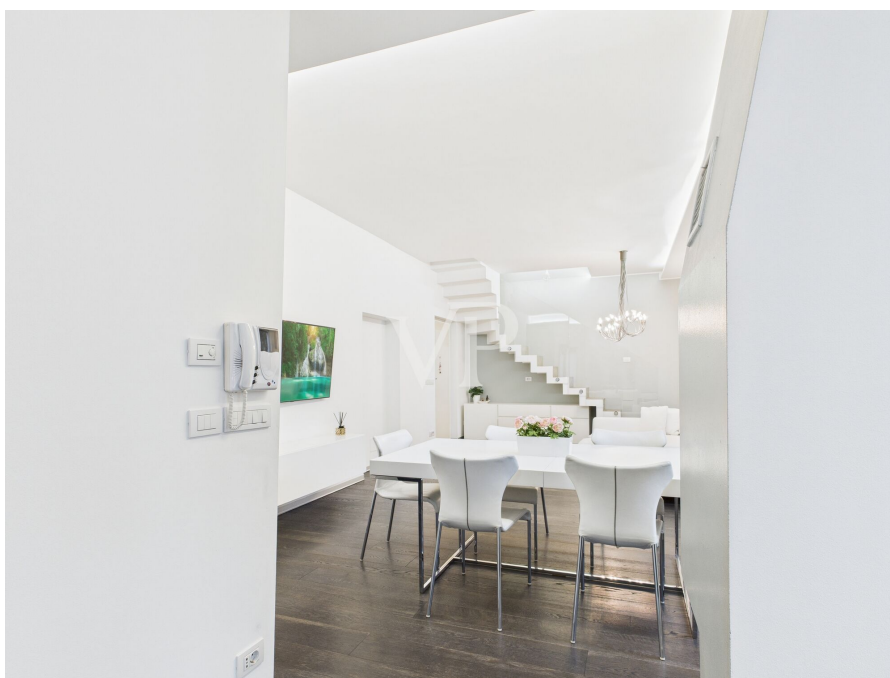
CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

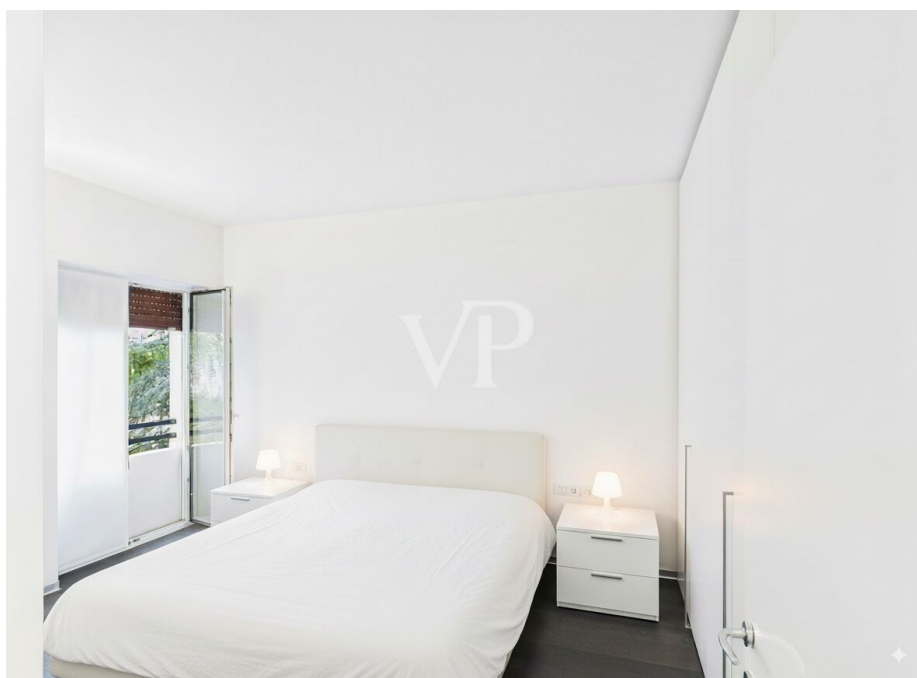
## La propriété





CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

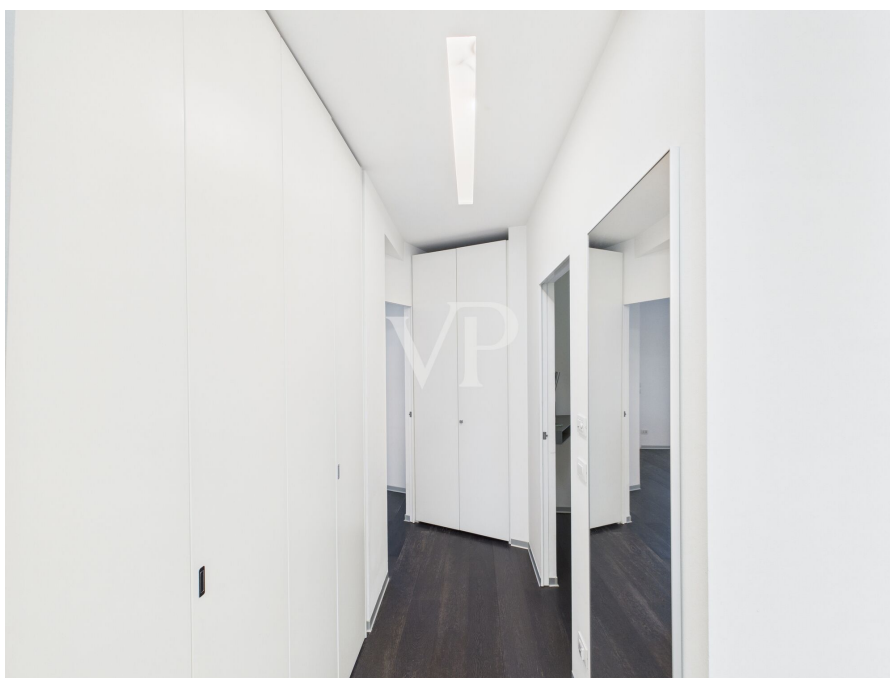
## La propriété





**CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano**

## La propriété



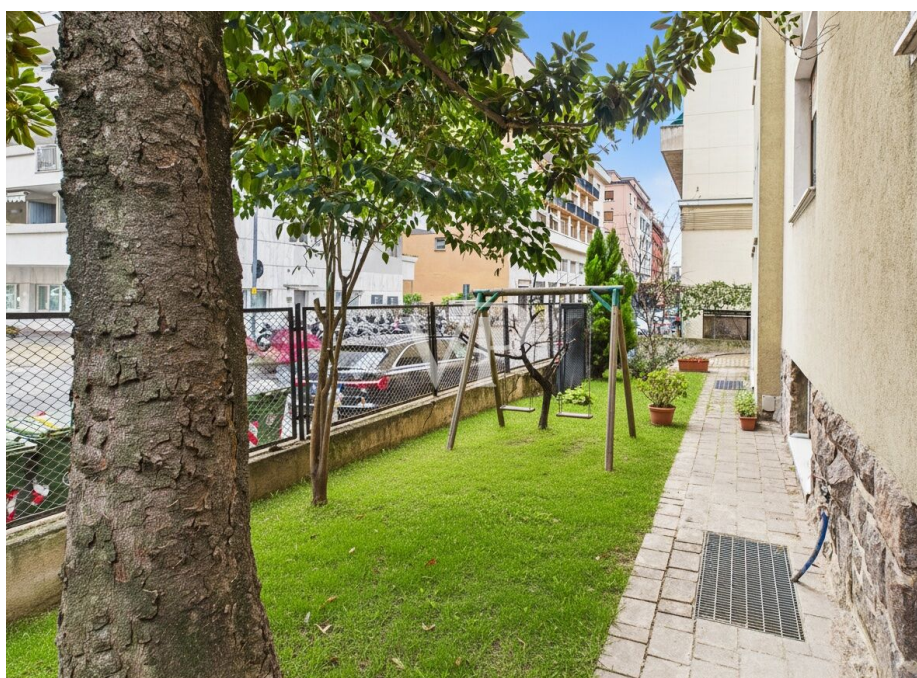
CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété





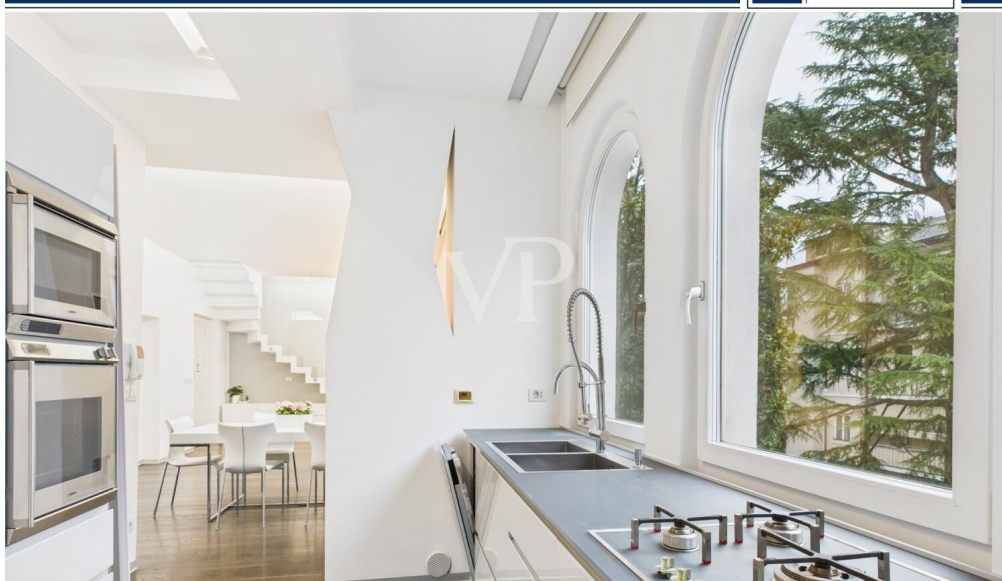
CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



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





CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

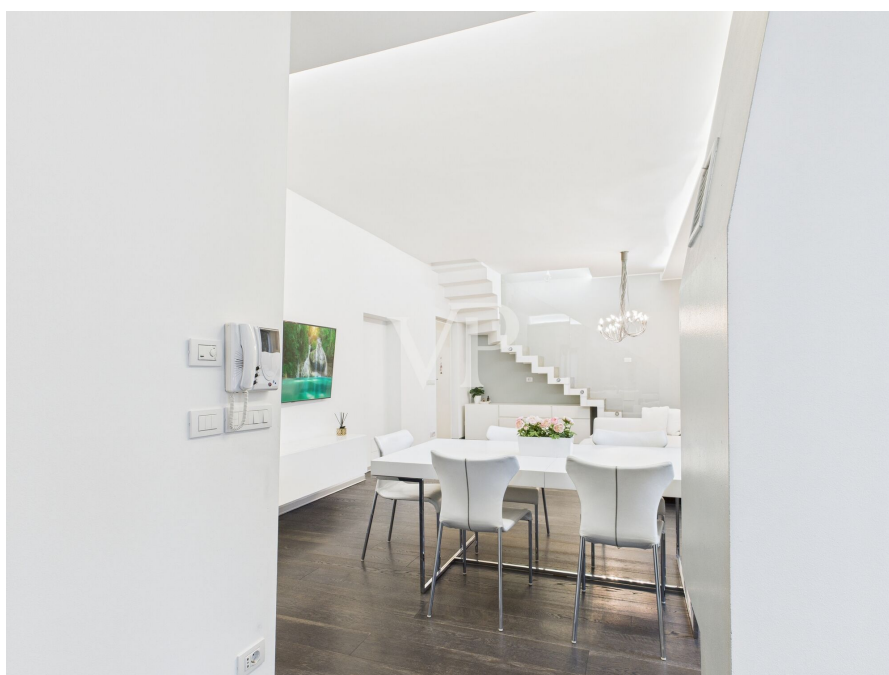
## La propriété





CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



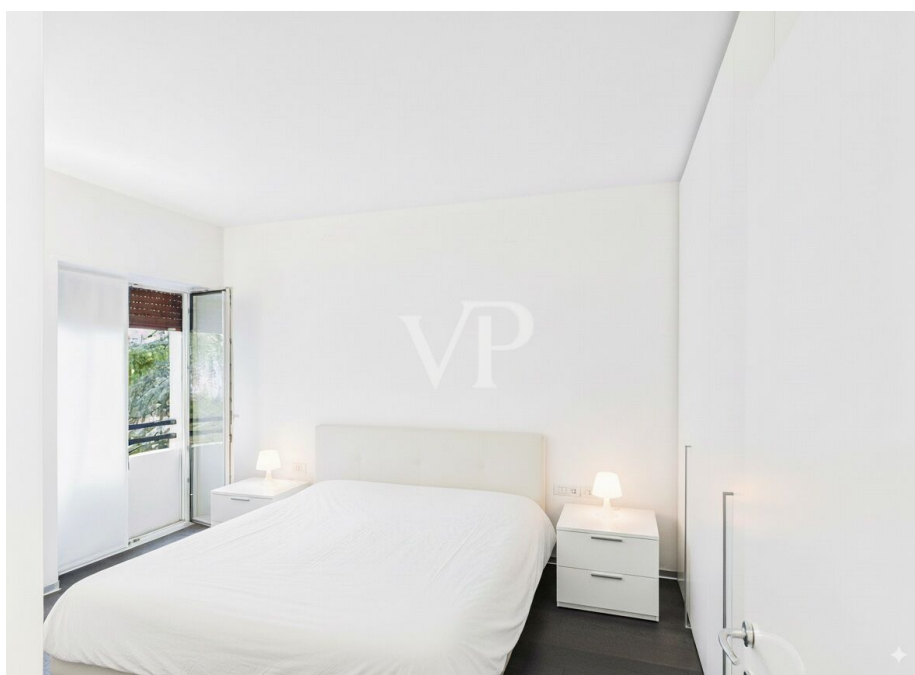
CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



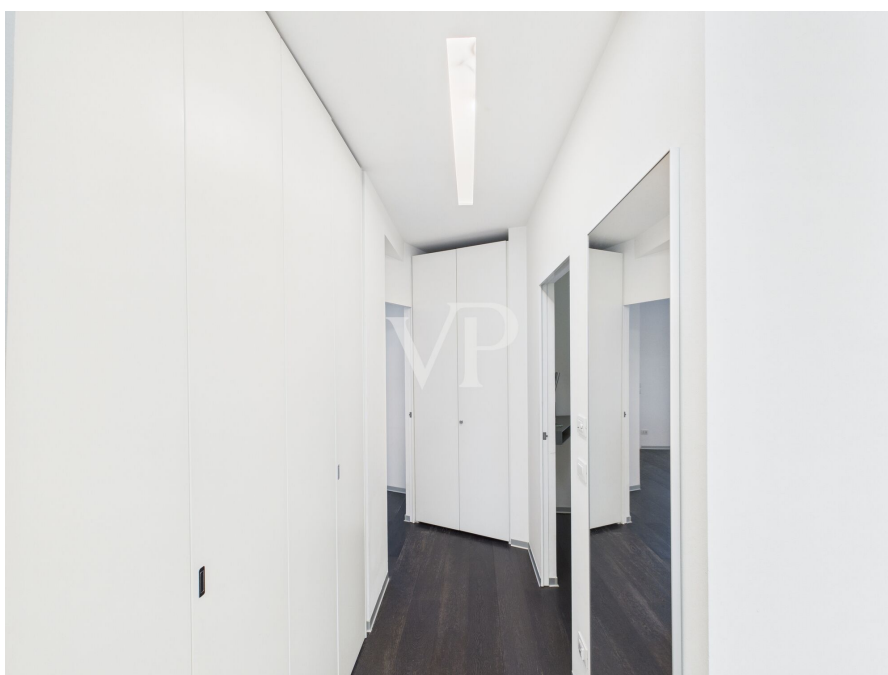
CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

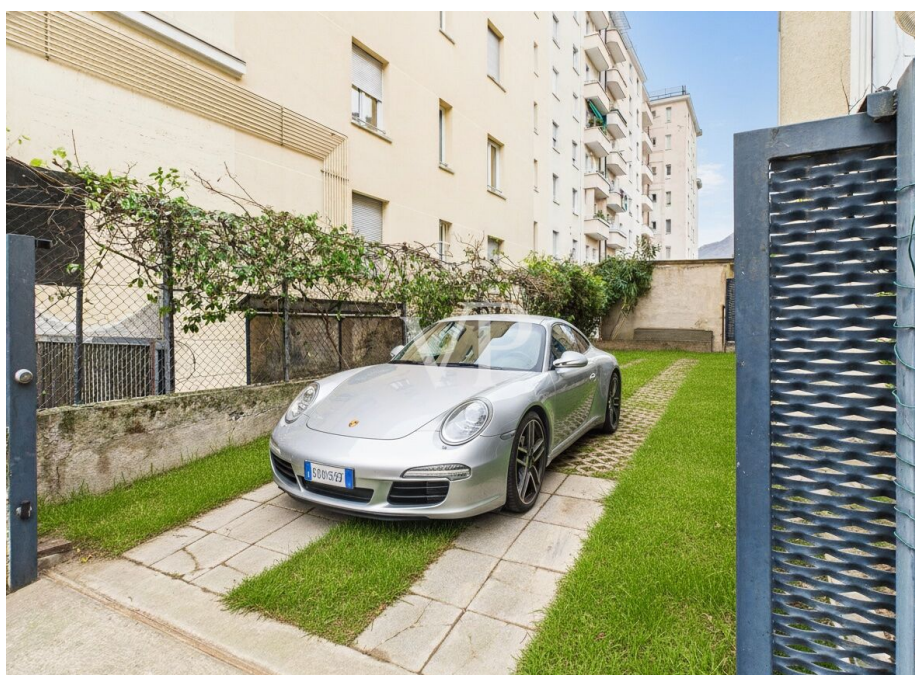
## La propriété





CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété





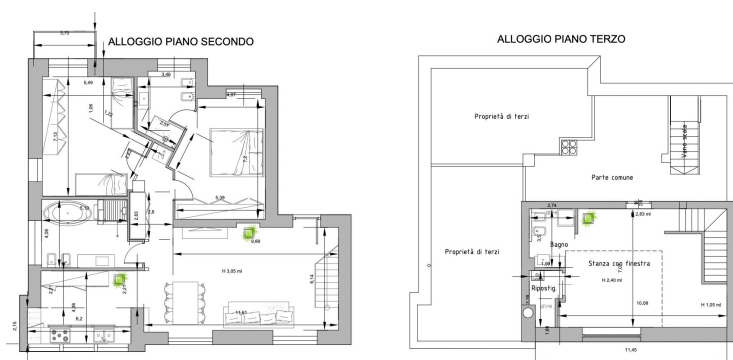
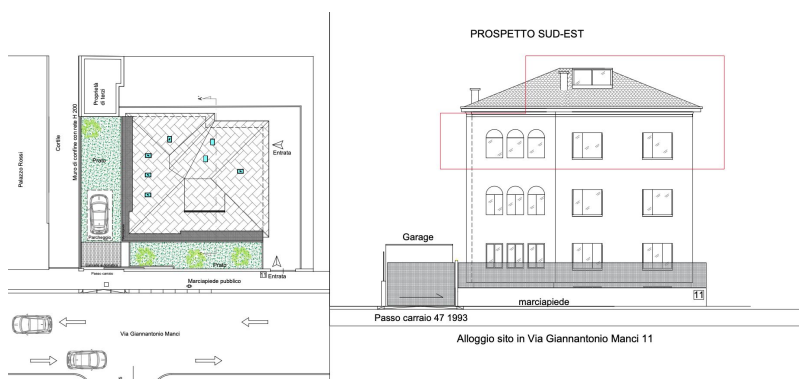
CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## La propriété

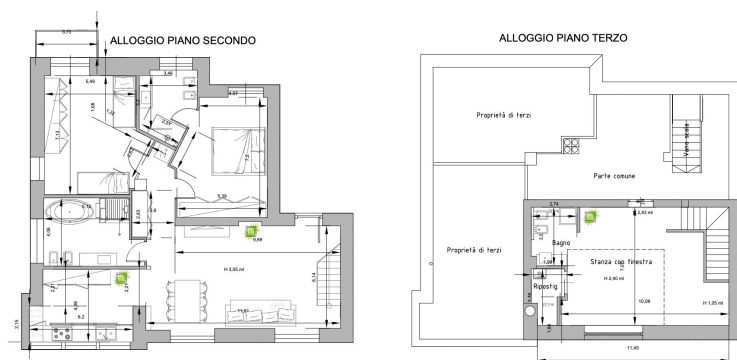


CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano

## 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: IT264152731 - 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, portail électrique
- 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: IT264152731 - 39100 Bolzano**

## Détails des commodités

- cheminée en bois certifiée
- armoires encastrées
- chauffage par le sol avec régulation pièce par pièce
- parking privé
- jardin
- cuisine équipée

**CODE DU BIEN: IT264152731 - 39100 Bolzano**

## Tout sur l'emplacement

Gries est l'un des quartiers résidentiels les plus populaires de Bolzano : il est situé à proximité du centre historique et peut être atteint à pied en traversant le pont Talvera en 10-15 minutes environ.

Il se caractérise aujourd'hui par des villas historiques, des boulevards bordés d'arbres et des vignobles, notamment autour de l'abbaye de Muri-Gries, également célèbre pour sa production de Lagrein.

Pour ceux qui y habitent, c'est l'assurance de disposer de services complets (écoles, commerces, administrations, arrêts de bus) dans un cadre calme, soigné et très vert, avec la promenade de Guncina et les sentiers panoramiques à proximité.

Si vous envisagez d'acheter, Gries est le quartier classique des "propriétés" : emplacement pratique, atmosphère presque villageoise, bonne qualité de l'air par rapport au centre plus animé et marché immobilier traditionnellement solide.



**CODE DU BIEN: IT264152731 - 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

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

---

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