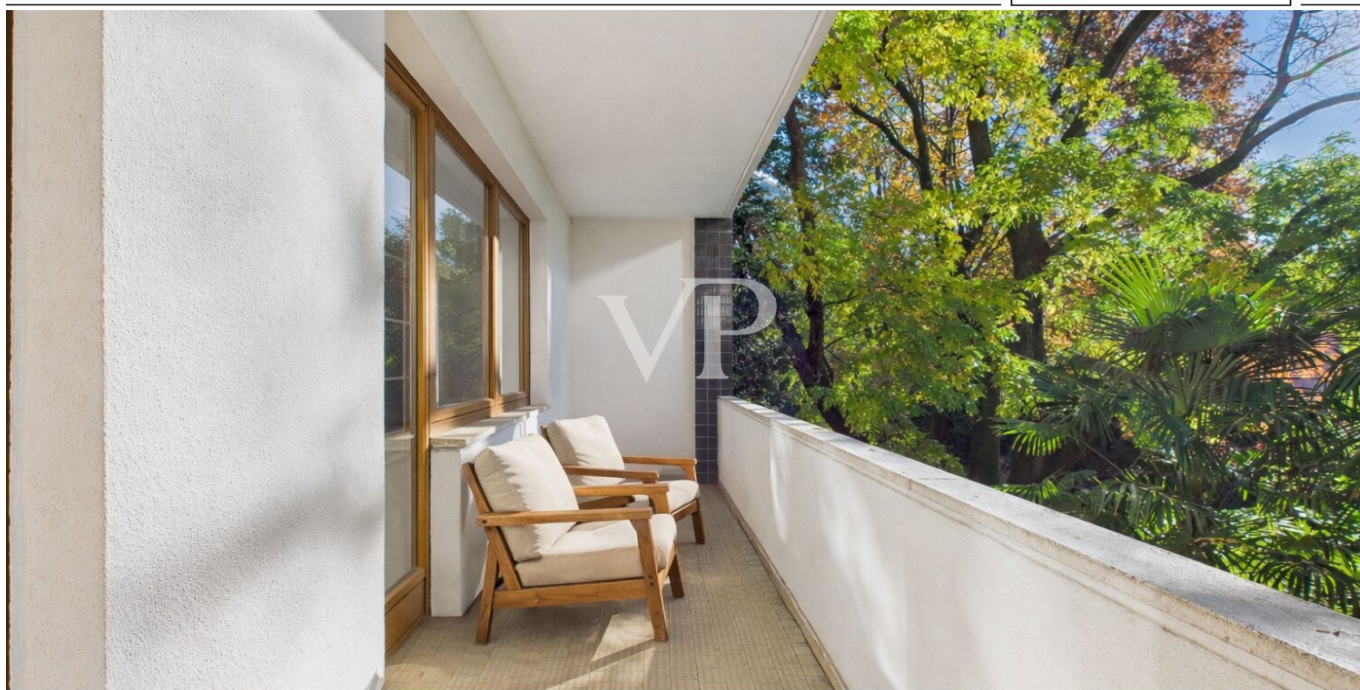


**Bolzano / Bozen - Bolzano**

## Elégant et spacieux appartement de deux chambres à coucher dans un contexte élégant

**CODE DU BIEN: IT264152836**



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

**PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,51 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

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

**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## En un coup d'œil

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| CODE DU BIEN              | IT264152836                      |
| Surface habitable         | ca. 118,51 m <sup>2</sup>        |
| Etage                     | 2                                |
| Pièces                    | 4                                |
| Chambres à<br>coucher     | 2                                |
| Salles de bains           | 2                                |
| Année de<br>construction  | 1972                             |
| Place de<br>stationnement | 2 x Garage, 65000<br>EUR (Vente) |

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Prix d'achat                    | 895.000 EUR                      |
| Type                            | Etage                            |
| Commission pour<br>le locataire | Sous réserve de la<br>commission |
| Surface total                   | ca. 160 m <sup>2</sup>           |
| Aménagement                     | Balcon                           |

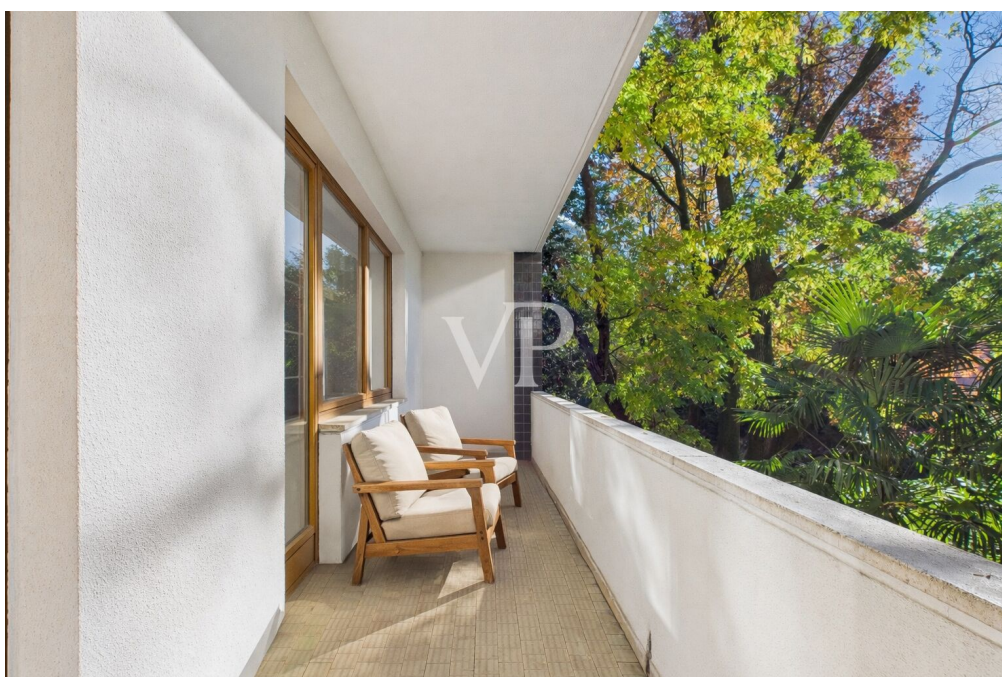
**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## Informations énergétiques

|                                               |                      |                                                       |                            |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique     |
| Chauffage                                     | Gaz                  | Consommation d'énergie                                | 80.21 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 10.11.2035           | Classement énergétique                                | E                          |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1972                       |

**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La propriété



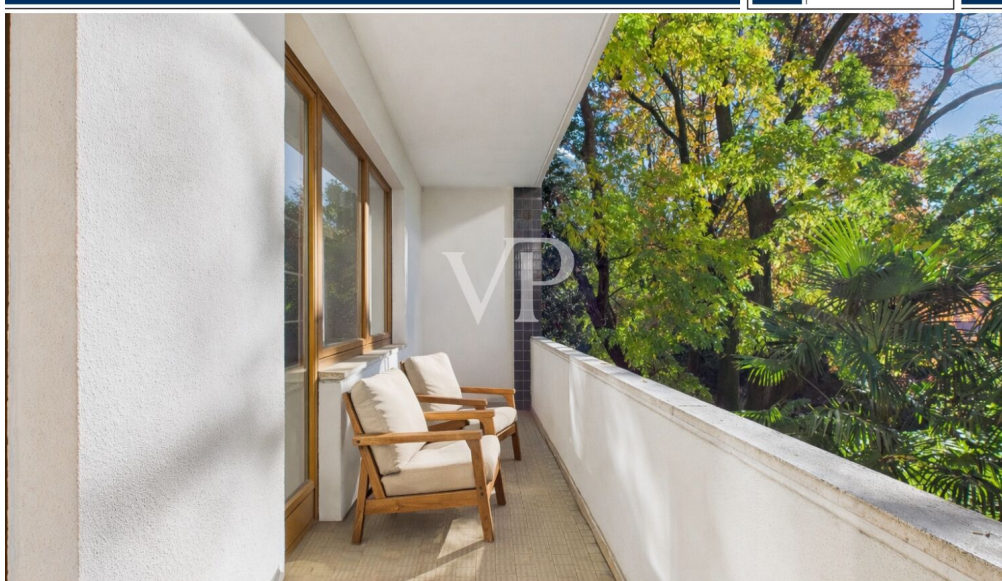
**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## La propriété

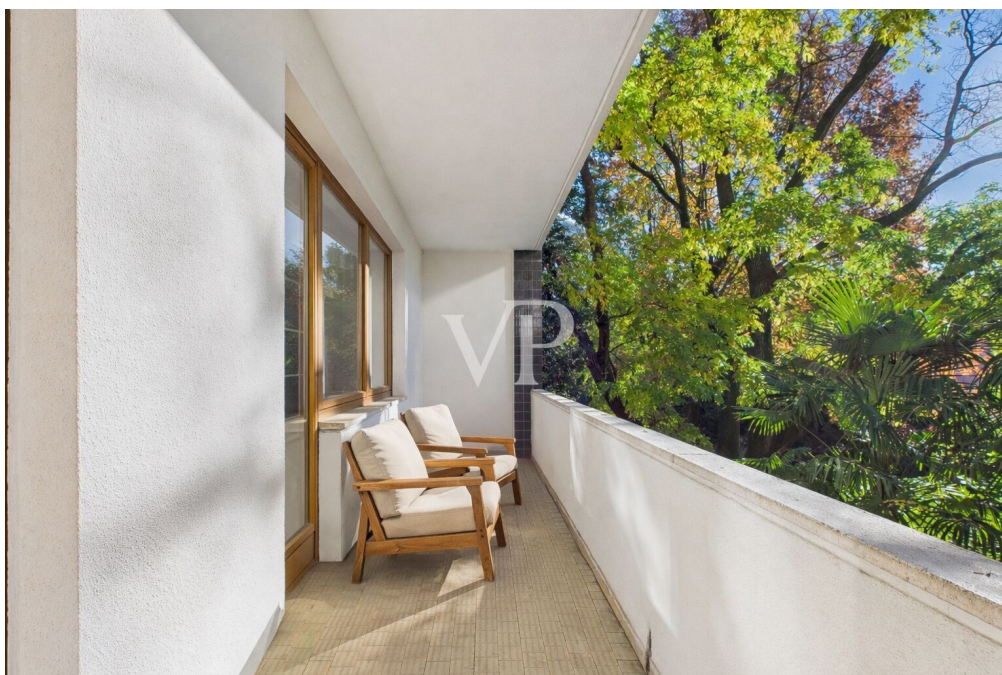


CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La propriété



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



**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## La propriété



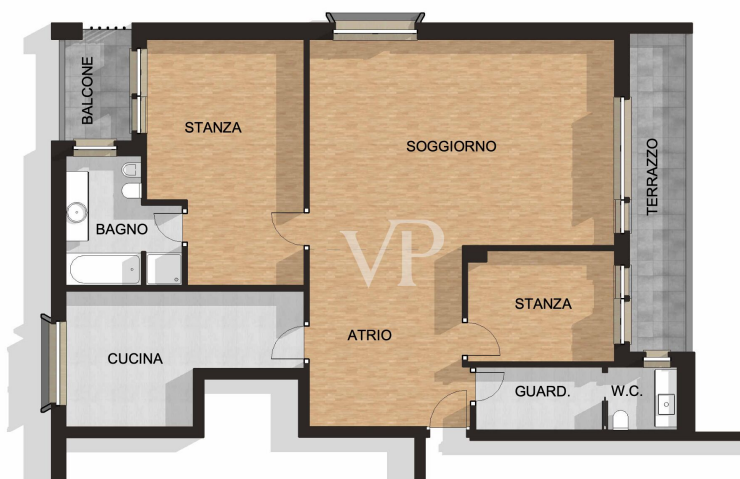
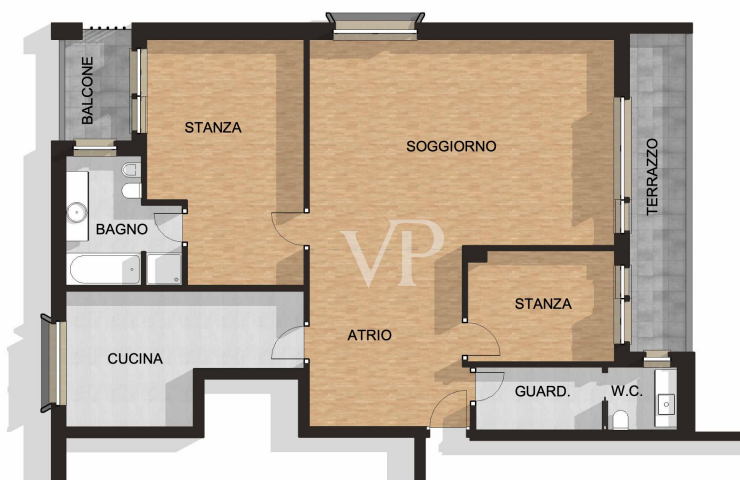
**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - 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: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## Une première impression

Dans un contexte élégant et raffiné, nous proposons à la vente ce splendide appartement (équivalent à un penthouse) de grande taille. La propriété est située au deuxième étage avec ascenseur et est exposée sur trois côtés. L'agencement intérieur comprend : un hall d'entrée confortable, un généreux séjour avec salle à manger et accès au balcon orienté sud, une cuisine spacieuse, deux chambres doubles avec balcon (dont une chambre principale avec salle de bain en suite), un vestiaire et une salle de bain de service. L'unité dispose d'un chauffage central avec radiateurs. L'immeuble bénéficie d'un jardin de copropriété bien entretenu et est situé dans un quartier résidentiel prestigieux, bien desservi. Il s'agit d'une solution idéale pour ceux qui recherchent de grands espaces, le confort et l'intimité dans un environnement élégant et calme. Cette propriété exclusive est complétée par deux garages EXTRA (65 000 euros chacun) et une cave.

Exposition Sud/Est/Nord

**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## Tout sur l'emplacement

L'établissement est situé sur la Via Fago, au cœur du quartier Gries de Bolzano. Tous les services sont facilement et rapidement accessibles. De nombreuses écoles, des jardins d'enfants et le vieux centre ville avec tous ses magasins et restaurants typiques sont accessibles en quelques minutes. Les promenades verdoyantes de Talvera se trouvent à environ 500 m. Des pistes cyclables et un arrêt de bus se trouvent à proximité immédiate.

**CODE DU BIEN: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - 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)