

Bolzano

Prestigeträchtige Vier-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garage

????????? ??????????: IT254151802



www.von-poll.it

???? ??????: 745.000 EUR • ??????????: ca. 106,21 m² • ??????: 4

??????? ?????????: IT254151802 - 39100 Bolzano

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ?? ?????

??????? ????????	IT254151802	???? ?????	745.000 EUR
??????????	ca. 106,21 m ²	??????????	??????
??????	1	??????????	Provisionspflichtig
???????	4	????????? ?????	ca. 140 m ²
?????????? ???	3	??????????????????	ca. 140 m ²
??????????		?????	
?????????	2	??????	???????, ????????
???? ????????????	2010		

??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	?????????????????	????????? ??????? ?????????????	50.00 kWh/m²a
????????????? ?????????????????? ????????? ???	23.04.2030	????????????? ????????????????? ?????????????	B
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2010

??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

?? ????????



??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

???????

PRIMO PIANO

H=2.60m



PIANO INTERRATO

H=2.40m







PIANO INTERRATO

H=2.40m

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????? IT254151802 - 39100 Bolzano

??? ?????? ?????????

In der Gegend von Moritzing/Gries, mitten im Grünen und mit einem herrlichen Blick auf die Weinberge und die Berge, bieten wir Ihnen exklusiv eine raffinierte Vier-Zimmer-Wohnung mit 140 Quadratmetern Wohnfläche an, in der sich architektonische Innovation und Wohnkomfort in einem perfekten Gleichgewicht befinden.

Die in einem eleganten Kontext gelegene und von Grünflächen umgebene Immobilie in der Meraner Straße zeichnet sich durch eine optimale Raumaufteilung und hochwertige Ausstattungen aus. Der Wohnbereich, das Herzstück der Immobilie, verfügt über einen offenen Gesprächsbereich, der sich harmonisch in den Essbereich einfügt. Die Wände, die mit einem Terraston-Finish mit weißem Kalk und Glas verziert sind, wechseln sich mit großen Fenstern ab, die für natürliches Licht sorgen, das durch ein ausgeklügeltes dimmbares Beleuchtungssystem zur Regulierung der Lichtintensität noch verstärkt wird.

Der Wohnbereich erstreckt sich auf eine 20 Quadratmeter große Panoramaterrasse mit Blick auf die berühmten Weinberge der Region, die eine entspannende Oase mit Blick auf die Berge darstellt. Der Schlafbereich wurde mit drei Hauptschlafzimmern ausgestattet, die alle Zugang zu einem privaten Balkon haben. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad mit Dusche, während ein zweites Bad mit Badewanne die anderen Zimmer versorgt.

Die Immobilie zeichnet sich durch eine hochmoderne technische Ausstattung aus: von den Holzfußböden, die sich durch alle Räume ziehen, über die Fußbodenheizung, die motorisierten Jalousien und Rollläden bis hin zum kompletten Videoüberwachungssystem im Haus. Eine Waschküche und ein Keller vervollständigen die Servicebereiche.

Zum Objekt gehören drei Garagen zu je 35.000 Euro, mit anthrazitfarbenem Harzboden, automatischer Zufahrt und Videoüberwachung.

Die großzügigen Grünflächen und der Rad- und Fußweg zum Zentrum von Gries werten das Angebot zusätzlich auf.

??????? ?????????: IT254151802 - 39100 Bolzano

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com