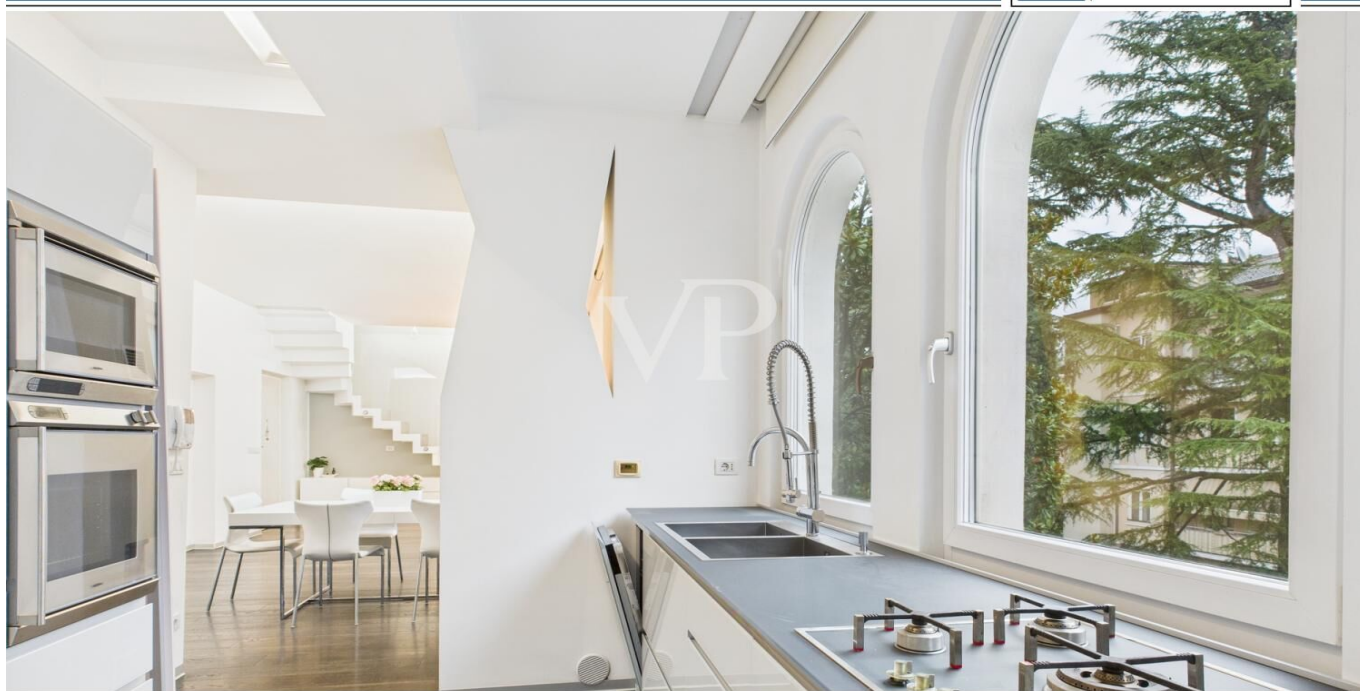


Bolzano

## Elegantes Penthouse mit privatem Garten und Blick auf den Rosengarten

??????? ??????: IT264152731



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

??? ?????: 996.000 EUR • ??????: ca. 140 m<sup>2</sup> • ?????: 4

??????? ???????? IT264152731 - 39100 Bolzano



?? ??? ??????



?? ????????



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



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



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



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



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



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

?????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

## ?? ??? ?????

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| ?????? ???????? | IT264152731                         |
| ?????????       | ca. 140 m <sup>2</sup>              |
| ??????          | 3                                   |
| ??????          | 4                                   |
| ????????? ??    | 3                                   |
| ????????        |                                     |
| ????????        | 3                                   |
| ???? ?????????  | 1932                                |
| ????? ????????? | 1 x ?????????? ?????<br>??????????? |

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| ???? ??????        | 996.000 EUR               |
| ??????????         | ??????                    |
| ??????????         | Soggetto a<br>commissione |
| ????????? ??????   | ca. 186 m <sup>2</sup>    |
| ?????????????????? | ca. 173 m <sup>2</sup>    |
| ?????              |                           |
| ?????              | ?????, ????, ???????      |

?????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

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

|  |                                |  |               |
|--|--------------------------------|--|---------------|
| ????????? ??????????                         | ????????? ???????<br>????????? | ??????????????<br>?????????  | BEDARF        |
| ??? ??????????                               | ?????                          | ????? ??????<br>?????????  | 70.00 kWh/m²a |
| ?????????<br>????????????????? ??????<br>??? | 05.09.2035                     | ?????????<br>????????????? ?????????                                   | B             |
| ??? ??????????                               | ?????                          | ????? ??????????<br>????????? ?? ??<br>????????????<br>??????????????? | 2017          |

??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ???????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ???????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



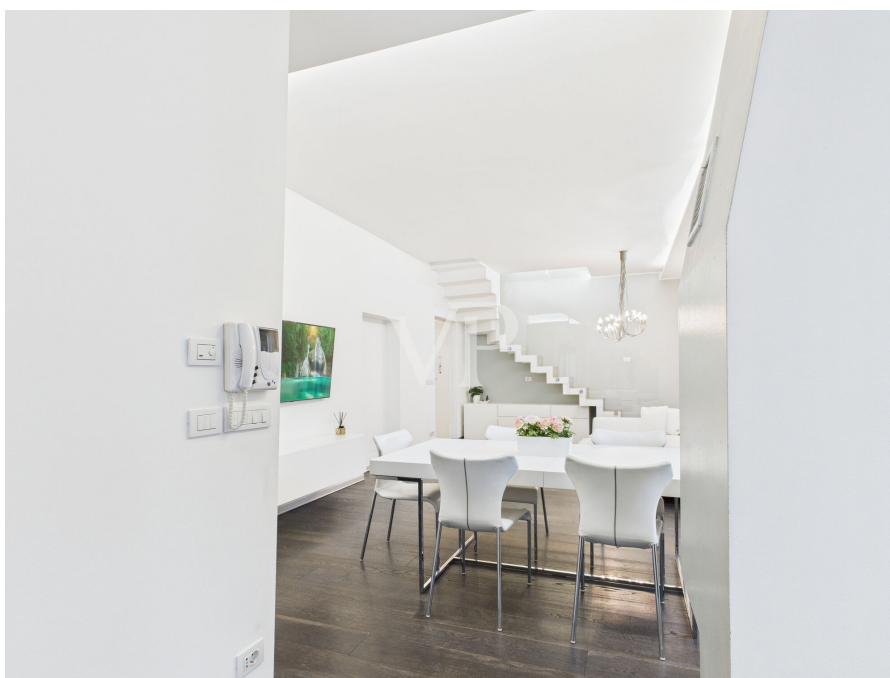
??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



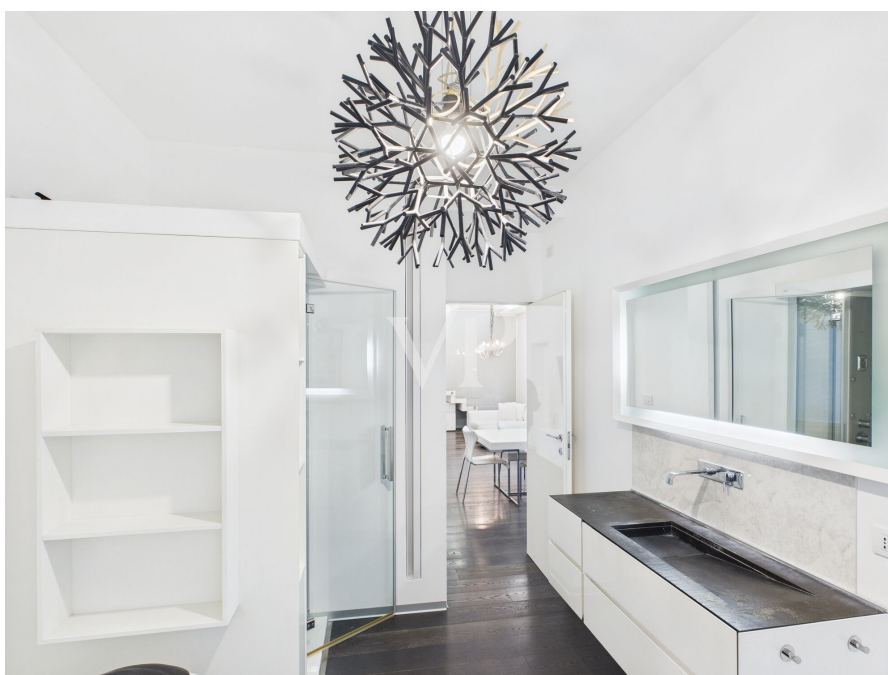
??????? ???????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



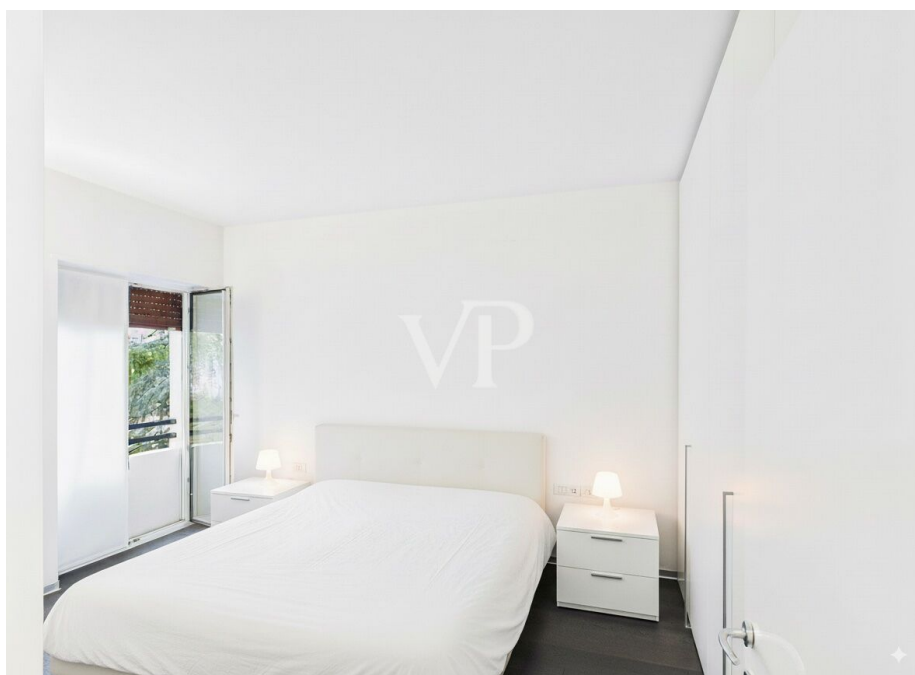
??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



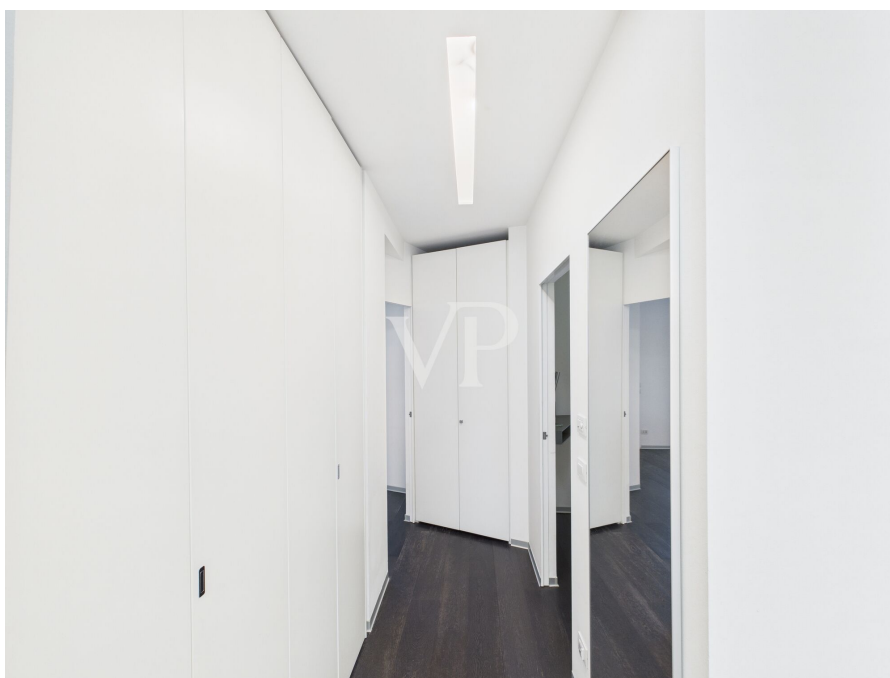
??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ???????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



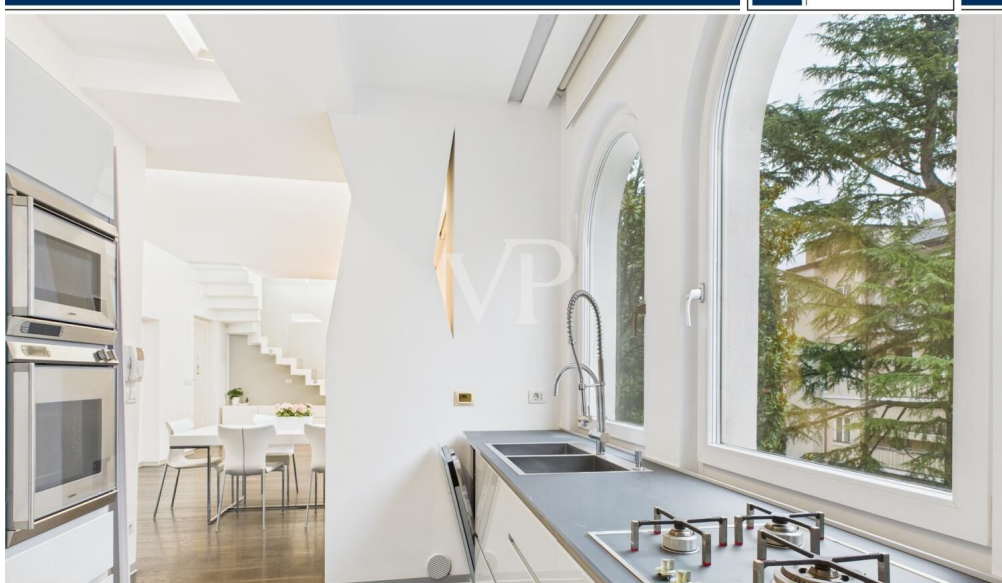
??????? ???????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



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



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



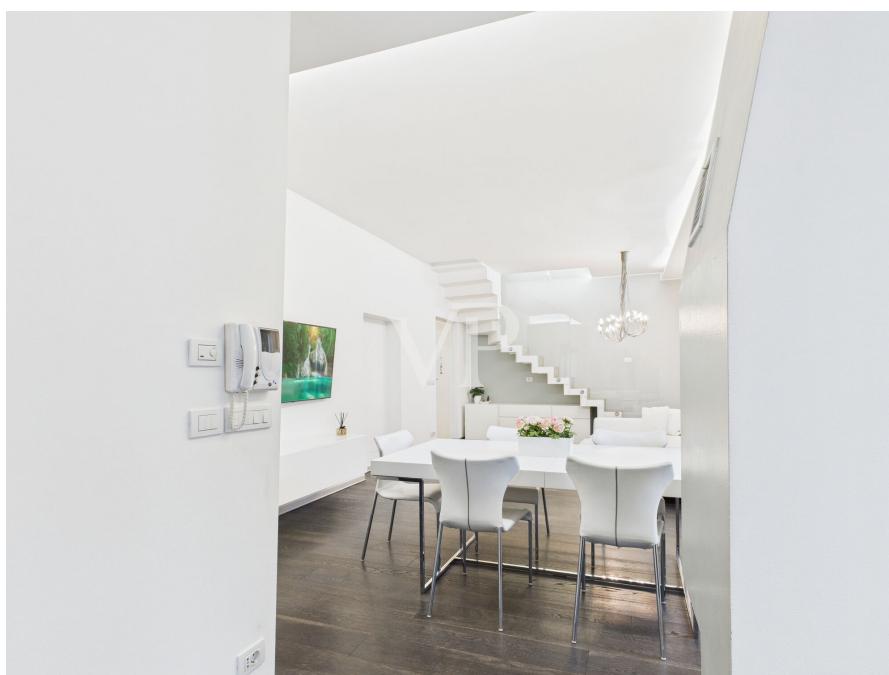
??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



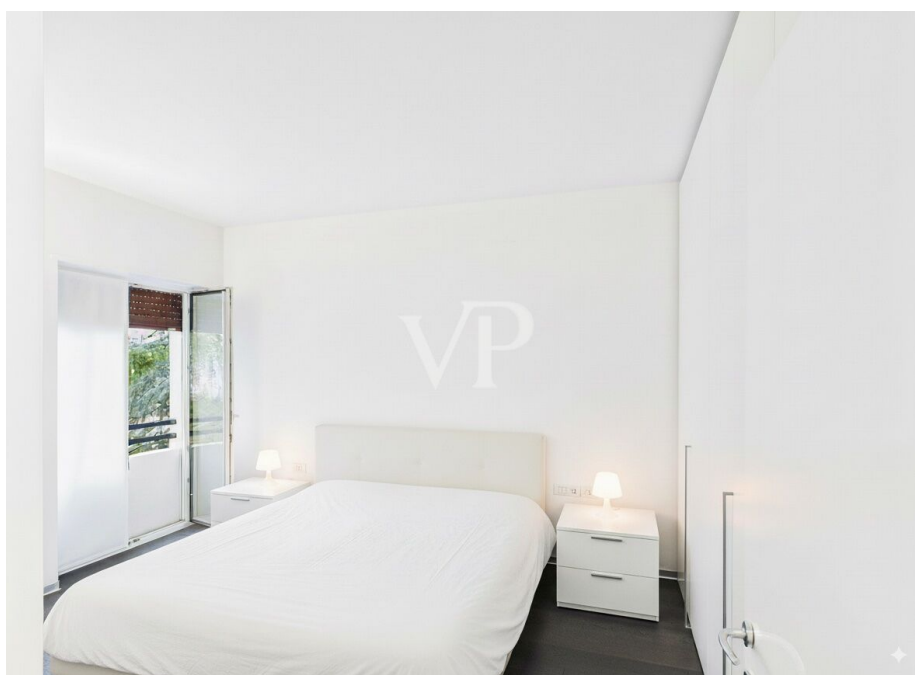
??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



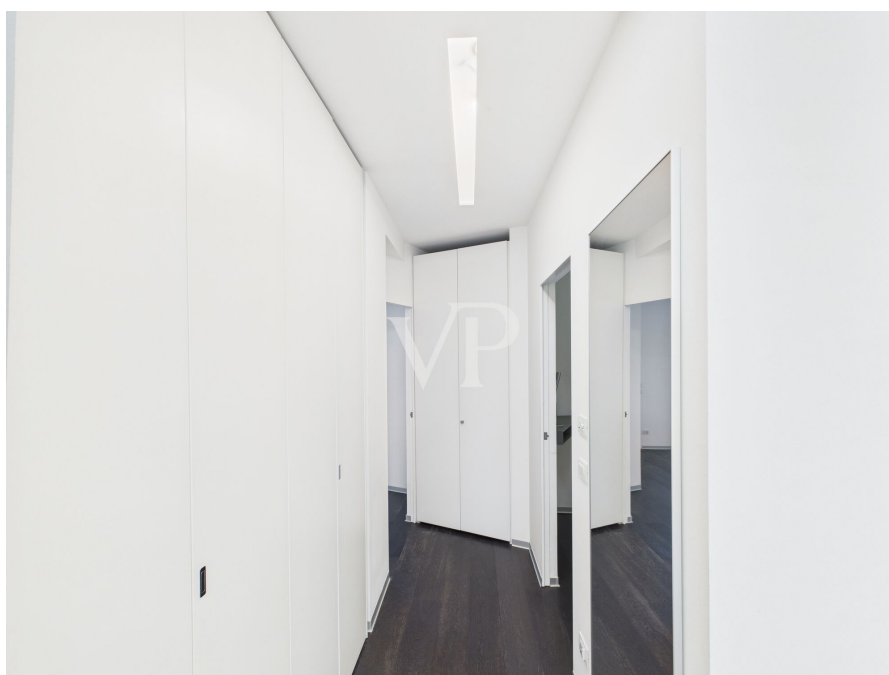
??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ???????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ???????



??????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?? ??????



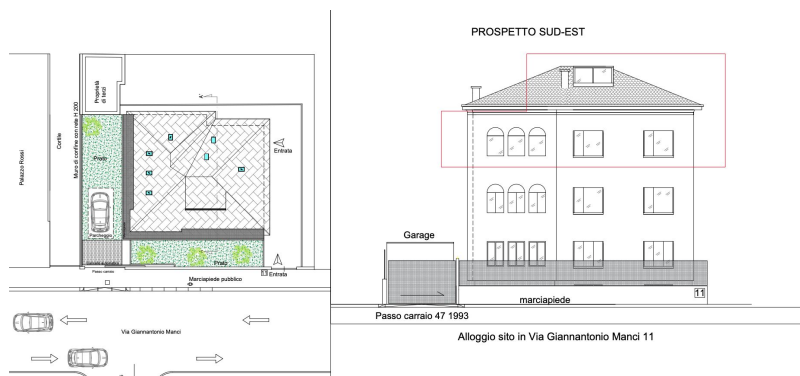
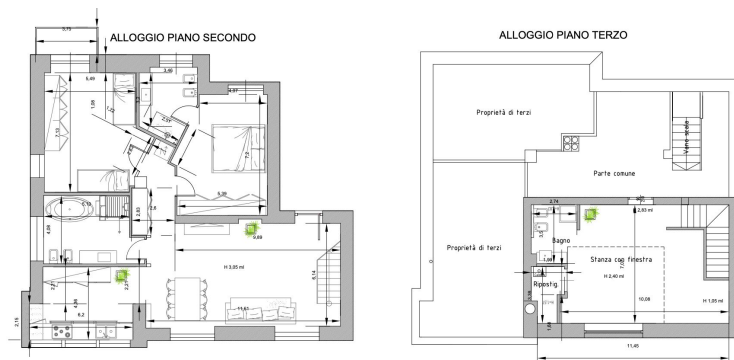
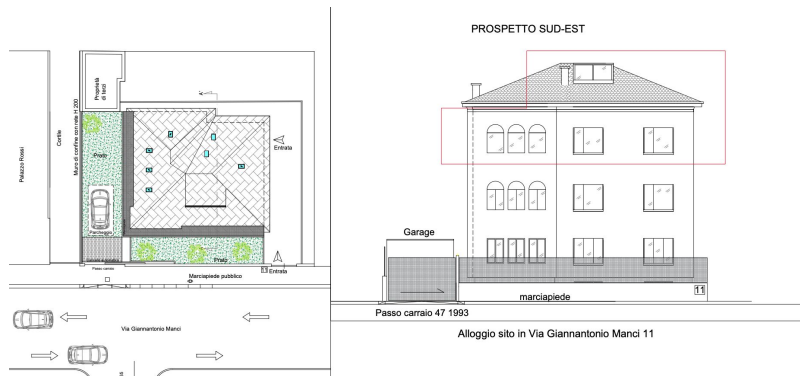
??????? ???????: IT264152731 - 39100 Bolzano

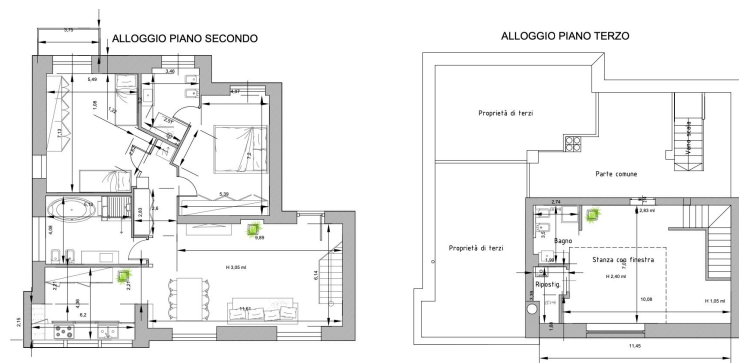
?? ???????



?????? ?????: IT264152731 - 39100 Bolzano

?????





?????? ?????: IT264152731 - 39100 Bolzano

## ?? ???? ????????

Gries - Dachgeschoss auf zwei Ebenen in historischem Gebäude (1932), fein renoviert im zeitgenössischen Stil.

Geräumige und helle Räume, ruhige Lage im Grünen, nur einen Katzensprung vom historischen Zentrum entfernt. Sorgfältige Verarbeitung, technischer Komfort und Blick auf den Rosengarten.

Hauptmerkmale:

- Oberste Etage auf zwei Ebenen, komplett renoviert
- zertifizierter Holzkamin
- Fußbodenheizung mit raumweiser Regulierung
- drei Schlafzimmer
- Drei geräumige und elegant eingerichtete Bäder
- Whirlpool und Dampfkabine mit Chromotherapie
- Eigener Waschraum
- Privater Garten von 130 m<sup>2</sup>
- Privatparkplatz mit exklusivem Zugang, elektrisches Tor
- Teilweise möblierte Immobilie

Eine seltene Kombination aus historischer Eleganz und modernem Komfort, ergänzt durch großzügige Außenbereiche und Ausblicke, die das Wohnerlebnis vervollständigen.

?????? ??????: IT264152731 - 39100 Bolzano

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

- zertifizierter Holzkamin
- Einbauschränke
- Fußbodenheizung mit raumweiser Regulierung
- Privatparkplatz
- Garten
- ausgestattete Küche

??????? ???????? IT264152731 - 39100 Bolzano

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

Gries ist eines der beliebtesten Wohnviertel Bozens: Es liegt in der Nähe des historischen Zentrums und ist zu Fuß über die Talverabrücke in etwa 10-15 Minuten erreichbar.

Heute ist es geprägt von historischen Villen, Alleen und Weinbergen, insbesondere rund um das Kloster Muri-Gries, das auch für seine Lagrein-Produktion bekannt ist.

Wer hier wohnt, findet alle Dienstleistungen (Schulen, Geschäfte, Ämter, Bushaltestellen) in einer ruhigen, gepflegten und sehr grünen Umgebung, mit der Guncina-Promenade und den Panoramawanderwegen in unmittelbarer Nähe.

Wenn Sie einen Kauf in Erwägung ziehen, ist Gries der klassische "Siedlungsbezirk": verkehrsgünstige Lage, fast dörfliche Atmosphäre, gute Luftqualität im Vergleich zum belebteren Zentrum und ein traditionell solider Immobilienmarkt.

?????? ??????: IT264152731 - 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](mailto:bozen@von-poll.com)

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

---

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