

Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ampio appartamento di charme in casa d'epoca a Gries

CODICE OGGETTO: IT23415923



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 530.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23415923
Superficie netta	ca. 98 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	530.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a provvigione
Superficie commerciale	ca. 137 m ²
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Balcone

CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dati energetici

Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.09.2033	Consumo energetico	82.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E

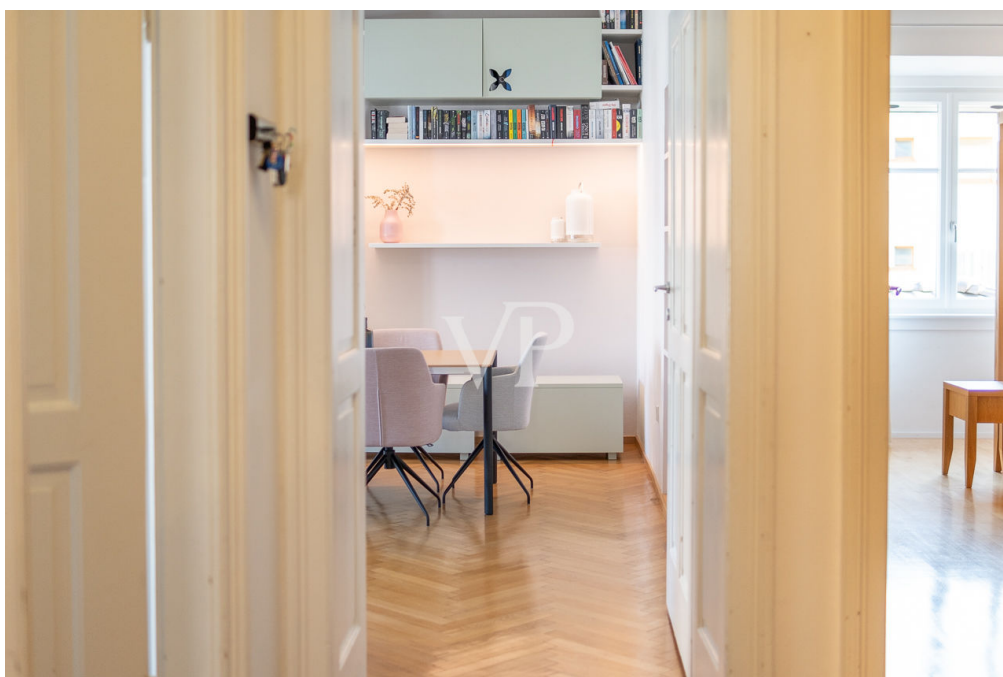
CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



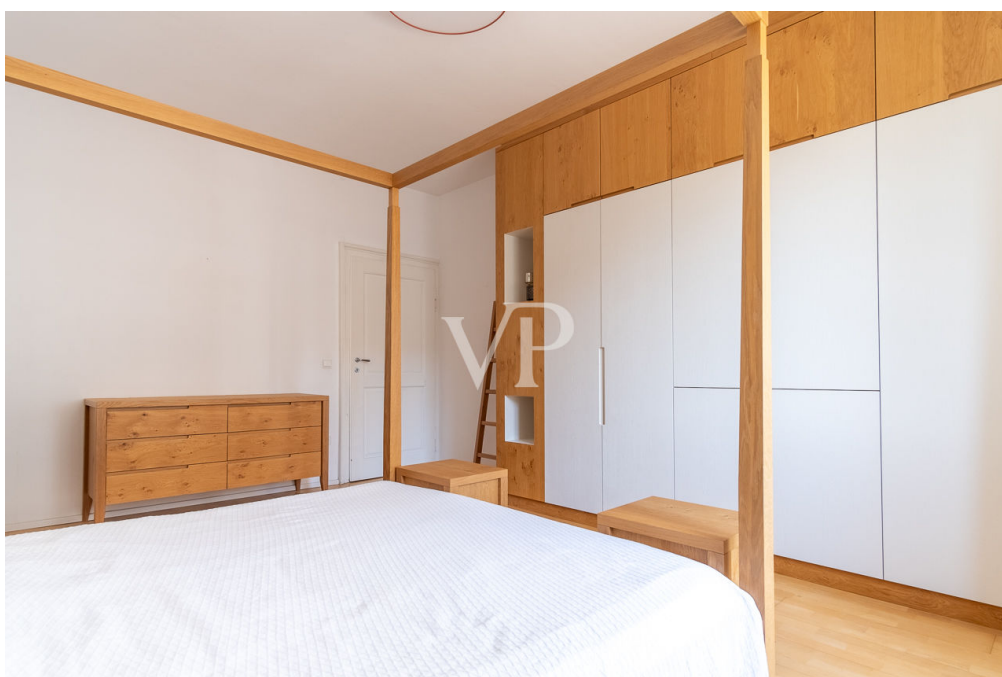
CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una prima impressione

Nel cuore di Gries, ambito quartiere di Bolzano, si trova questo ampio e luminoso appartamento. Si colloca al primo piano di un condominio dei primi del 1900, con poche unità abitative, che è stato rinnovato nel 2021. Nel 2014 invece, è stata eseguita una sapiente ristrutturazione all' interno dell' appartamento, con l'obiettivo di esaltare il fascino antico e unirlo armoniosamente con lo stile più moderno. I colori caldi e tenui utilizzati rendono gli ambienti ancora più accoglienti. Entrando nell'appartamento si viene accolti da tanta luce, garantita dalla tripla esposizione, e da uno spazioso ingresso dove è presente un comodo armadio in larice, fatto su misura. Il cuore dell'appartamento è sicuramente il soggiorno, che grazie alle sue generose dimensioni, alla doppia esposizione a sud-est, una magnifica stufa ad olle e l'accesso ad un balcone, diventa il luogo ideale per trascorrere piacevoli momenti in famiglia. La cucina è separata e spaziosa, dotata di elettrodomestici di qualità e di una panca ad angolo. Le camere da letto sono due. La prima è una spaziosa camera matrimoniale esposta a sud, arredata con mobili su misura in rovere. L'altra è una graziosa e ampia camera doppia esposta ad est. Il bagno, rigorosamente finestrato è dotato di una doccia "walk in" e arredamento minimal. E' doveroso menzionare il fatto che l'appartamento viene venduto quasi completamente arredato, con l'arredamento di design e di alta qualità compreso nel prezzo di acquisto. L' immobile si completa con una cantina e una soffitta. Un garage invece è possibile prenderlo in locazione nelle immediate vicinanze.

CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tutto sulla posizione

L'immobile si trova nel rinomato quartiere di Gries a Bolzano, più precisamente in Via Vittorio Veneto. A pochi metri di distanza si possono trovare tutti i servizi necessari quali farmacia, macelleria, supermercato, banca, fermate del bus, bar e ristoranti. Asili e scuole sono comodamente raggiungibili in pochissimi minuti in bici. Proprio sotto all'immobile passa la pista ciclabile che porta all'ospedale di Bolzano che si trova a circa 1,5 Km, mentre pedalando per 2 Km in senso opposto si raggiunge il centro storico di Bolzano. Per chi desidera passeggiare ha la possibilità di farlo nelle vicine vigne oppure raggiungendo le passeggiate del Guncina, che distano solo pochi centinaia di metri.

CODICE OGGETTO: IT23415923 - 39100 Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com