

Bozen / Bolzano – Bolzano

## Ampio quadrilocale in zona esclusiva a Gries

**CODICE OGGETTO: IT254152388**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 660.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111,7 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: IT254152388 - 39100 Bozen / Bolzano – Bolzano

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

**CODICE OGGETTO: IT254152388 - 39100 Bozen / Bolzano – Bolzano**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT254152388              |
| Superficie netta    | ca. 111,7 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 2                        |
| Vani                | 4                        |
| Camere da letto     | 3                        |
| Bagni               | 2                        |
| Anno di costruzione | 1969                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Altro                |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 660.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 137 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Balcone                |

CODICE OGGETTO: IT254152388 - 39100 Bozen / Bolzano – Bolzano

## Dati energetici

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| Riscaldamento                                 | Gas        |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 09.09.2035 |
| Fonte di<br>alimentazione                     | Gas        |

|                                                                |                     |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione<br>energetica                                   | Diagnosi energetica |
| Consumo<br>energetico                                          | 200.00 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza<br>energetica                             | G                   |
| Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 1969                |

**CODICE OGGETTO: IT254152388 - 39100 Bozen / Bolzano – Bolzano**

## Una prima impressione

Questo elegante e luminoso quadrilocale si trova in via Defregger, in una delle posizioni più prestigiose della città. Una porta d'ingresso, dà accesso a questa generosa unità immobiliare, che si trova al secondo piano con ascensore di un condominio residenziale. L'immobile è composto da: un'accogliente ingresso, un grande e luminoso soggiorno con balcone, una cucina abitabile con balcone, una camera da letto matrimoniale con balcone, due camere da letto singole, un bagno padronale finestrato e un bagno di servizio. L'unità immobiliare è dotata di sistema di riscaldamento centralizzato. L'offerta è completata da un vano cantina e un posto auto scoperto compreso nel prezzo. Affaccio interno.

**CODICE OGGETTO: IT254152388 - 39100 Bozen / Bolzano – Bolzano**

## Tutto sulla posizione

L'immobile si trova in via Defregger, nel cuore del quartiere di Gries a Bolzano. Tutti i servizi sono facilmente ed in breve tempo raggiungibili. Numerose sono le scuole, gli asili e il centro storico, con tutti i negozi e ristoranti tipici, sono raggiungibili in ca. 500 m./ 1 km. Le verdeggianti passeggiate del Talvera e del Guncina distano a pochi minuti piedi. Così come le piste ciclabili e la fermata del bus.

**CODICE OGGETTO: IT254152388 - 39100 Bozen / Bolzano – Bolzano**

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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