

Brunico / Bruneck – Brunico

Esclusivo quadrilocale su più livelli con giardino privato

CODICE OGGETTO: IT254152389



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135,19 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

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

CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254152389
Superficie netta	ca. 135,19 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1994

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Soggetto a provvigione
Superficie commerciale	ca. 211 m ²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	199.19 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.06.2035	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

La proprietà



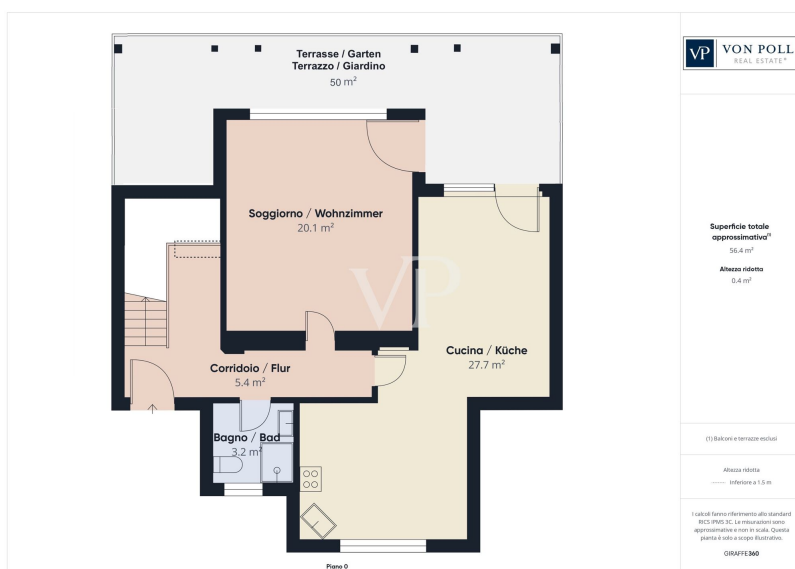
CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

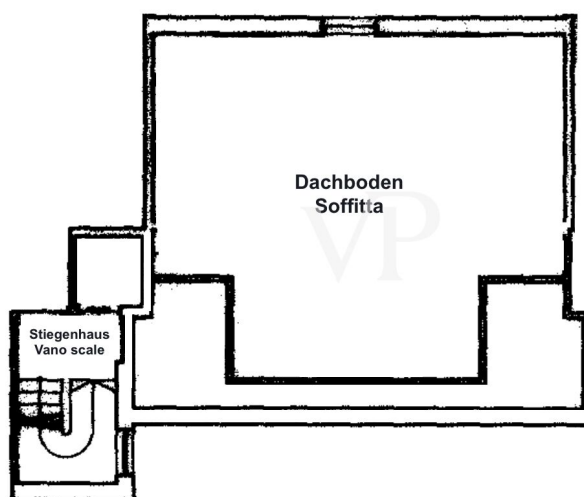
La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Una prima impressione

Questo elegante ed ampio quadrilocale con giardino privato si trova in un contesto residenziale molto curato e signorile. La struttura, essendo situata in posizione interna e tranquilla, offre un alto grado di privacy.

L'immobile si sviluppa su più livelli ed è perfetto per famiglie che desiderano spazi generosi e ambienti luminosi. L'ingresso indipendente al piano terra conduce a un'accogliente zona giorno che si compone di: disimpegno e corridoio funzionali, una ampia cucina/sala pranzo con accesso diretto al giardino, spazioso soggiorno anch'esso con accesso diretto al giardino e un bagno finestrato. L'accogliente giardino, con la sua esposizione a sud, regala un'ottima luminosità naturale, creando un'ambiente rilassante e piacevole da vivere con la propria famiglia o amici. Al piano primo, raggiungibile tramite una comoda scala interna, si trova la zona notte, ed è composta da: tre camera da letto matrimoniali, tutte dotate di balcone e un secondo bagno finestrato.

Al secondo piano, raggiungibile sempre tramite una scala interna si trova una spaziosa soffitta. L'unità immobiliare è dotata di sistema di riscaldamento autonomo a radiatori che viene gestito con un comodo controllo individuale della temperatura ambiente, offrendo una particolare atmosfera di benessere in tutti i vani. L'offerta è completata da un box garage da 16 mq. ca. e una cantina da quasi 19 mq. ca. L'immobile presenta rifiniture di pregio e tecnologia all'avanguardia.

Costruzione anno 1994.

Esposizione sud/nord

CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Dettagli dei servizi

Caldaia a condensazione (installata in novembre 2024)

Infissi doppio vetro pvc

Porta blindata

cancello elettrico

CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

Tutto sulla posizione

Via Anello Nord, si trova a pochi minuti dal centro storico di Brunico, in una zona residenziale tranquilla e ben collegata. La strada costeggia la parte nord della città, in prossimità delle aree verdi e del fiume Rienza, offrendo una cornice naturale piacevole e vivibile.

La posizione è strategica di questa unità immobiliare da accesso rapido alla SS49 della Val Pusteria, che collega comodamente con Bressanone, Dobbiaco e Lienz.

Tutti i servizi si trovano nelle immediate vicinanze: supermercati, negozi, scuole, farmacie e il centro storico di Brunico con le sue boutique e ristoranti.

La stazione ferroviaria di Brunico, è facilmente raggiungibile a piedi in tre minuti.

Per chi è amante del tempo libero, a pochi minuti si accede agli impianti di risalita di Plan de Corones, rinomata area sciistica in inverno e punto di partenza per escursioni estive.

Inoltre, nelle immediate vicinanze si possono trovare le piste ciclabili e aree verdi lungo il Rienza.

CODICE OGGETTO: IT254152389 - 39031 Brunico / Bruneck – Brunico

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com