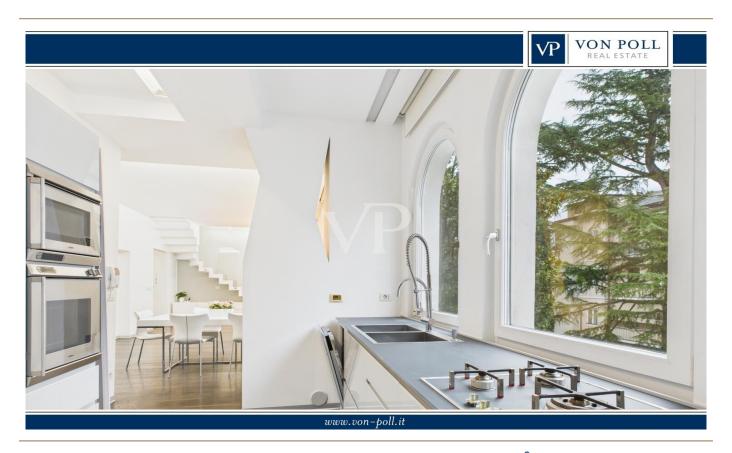


#### Bolzano

# Prestigioso ultimo piano con box auto e vista Catinaccio

Codice oggetto: IT254152491



PREZZO D'ACQUISTO: 996.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 173 m<sup>2</sup> • VANI: 4



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



#### A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT254152491
Superficie netta	ca. 173 m²
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1932
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	996.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 216 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Sauna, Caminetto, Balcone



#### Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

energetica	Energetica
Consumo energetico	70.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	В
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

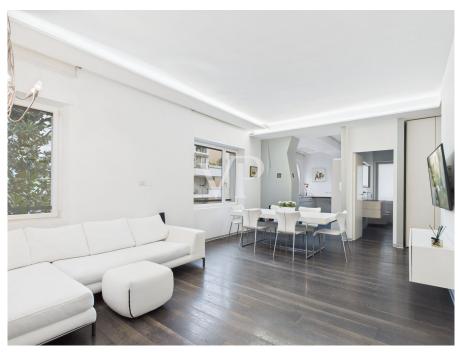
















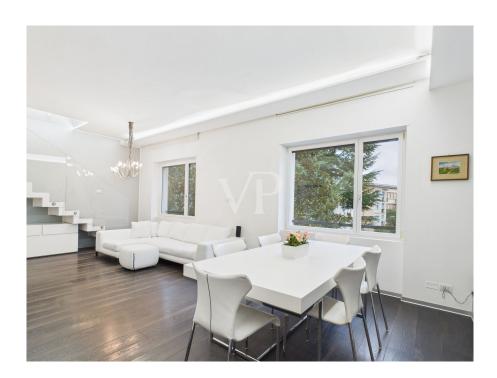












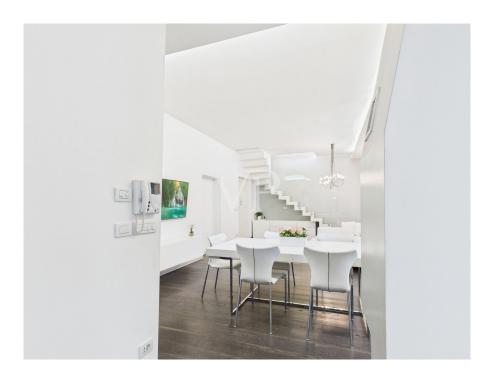


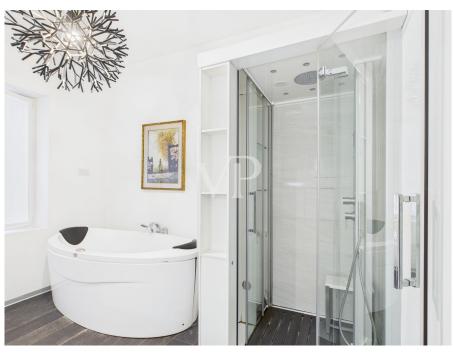






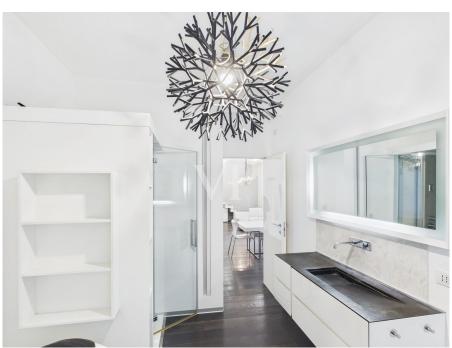






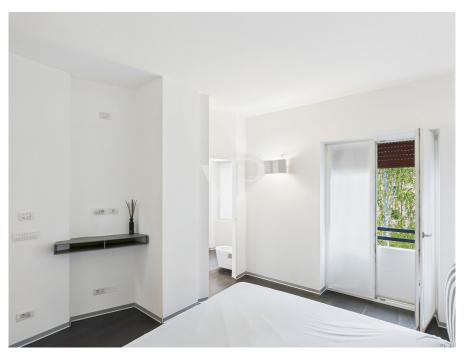




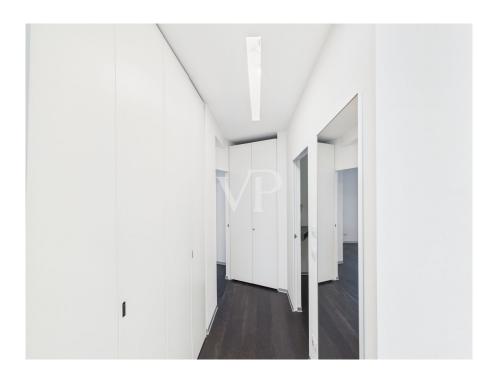




















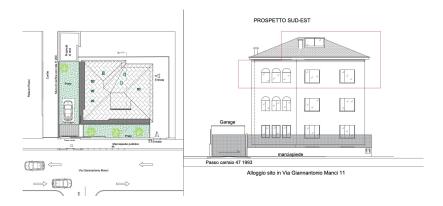








#### **Planimetrie**







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, nor possiamo garantire la precisione delle informazioni.



#### Una prima impressione

Gries — Ultimo piano su due livelli in palazzina storica (1932), finemente ristrutturato in chiave contemporanea.

Spazi ampi e luminosi, contesto silenzioso immerso nel verde, a due passi dal centro storico. Finiture curate, comfort tecnologici e una vista sul Catinaccio.

#### Caratteristiche principali:

- -Ultimo piano su due livelli, totalmente rinnovato
- -Camino a legna certificato
- -Riscaldamento a pavimento con regolazione stanza per stanza
- -Tre camere da letto
- -Tre bagni ampi e finemente arredati
- -Vasca idromassaggio e cabina vapore con cromoterapia
- -Zona lavanderia dedicata
- -Giardino privato di 130 m²
- -Parcheggi privati con accesso esclusivo
- -Immobile parzialmente arredato

Un insieme raro di eleganza storica e comfort moderni, valorizzato da spazi esterni generosi e da una vista che completa l'esperienza abitativa.



#### 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