

Bolzano

Elegante attico con giardino privato e vista sul Catinaccio

Codice oggetto: IT264152731



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 996.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 4

Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

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

Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264152731
Superficie netta	ca. 140 m ²
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. 186 m ²
Superficie lorda	ca. 173 m ²
Caratteristiche	Sauna, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	70.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	05.09.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



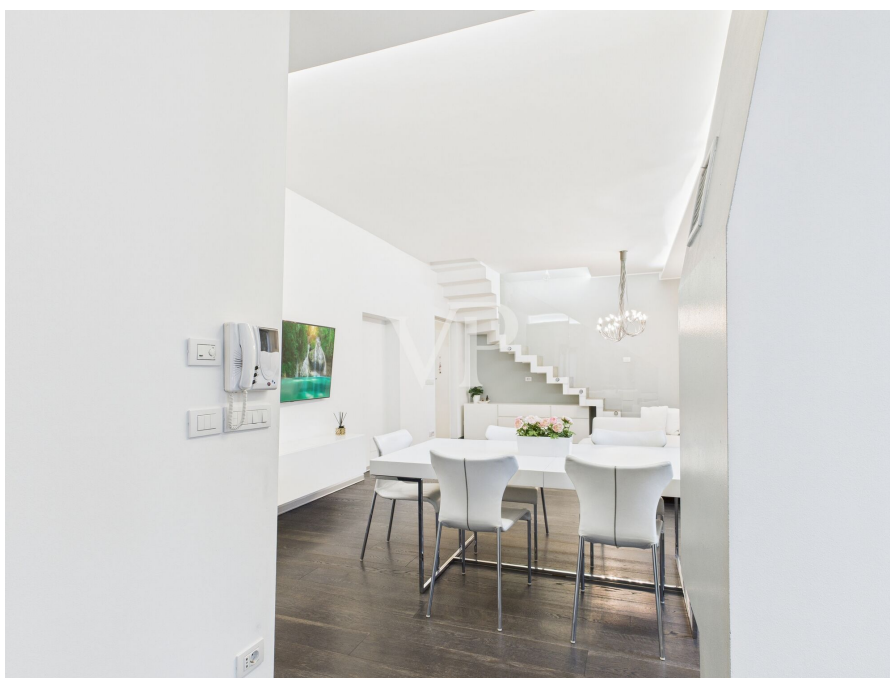
Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



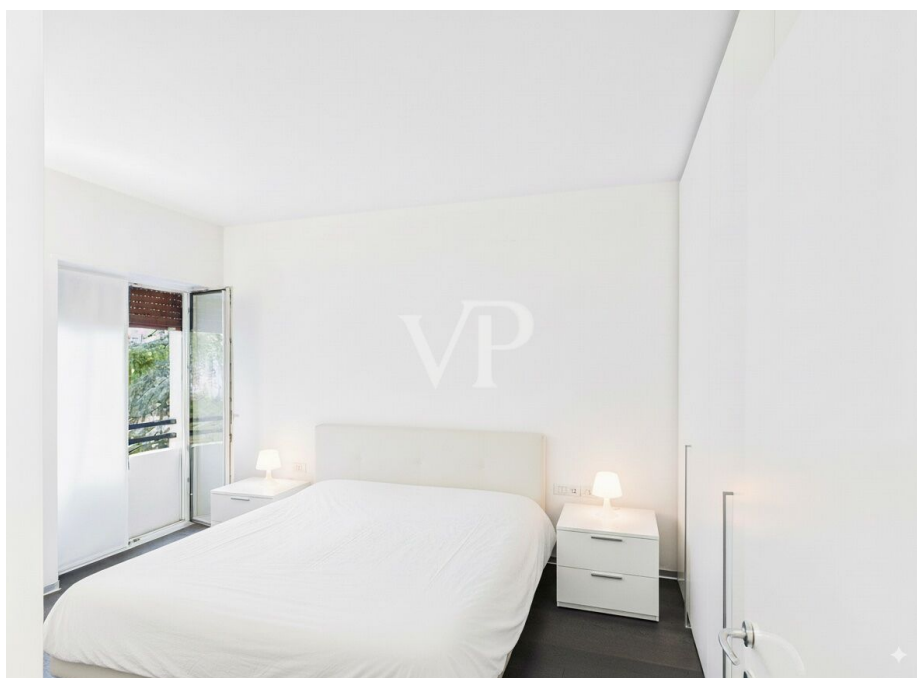
Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



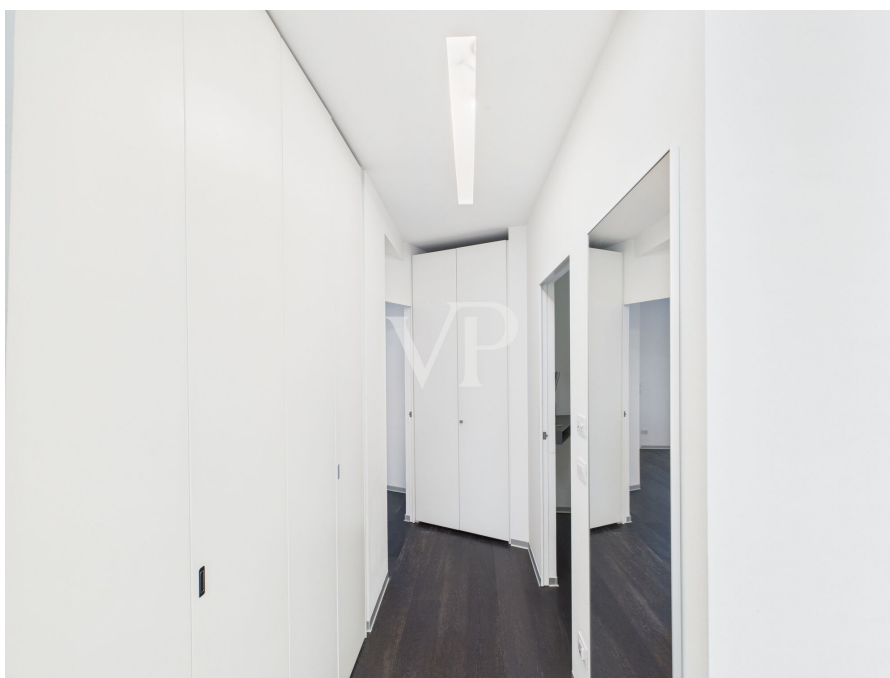
Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



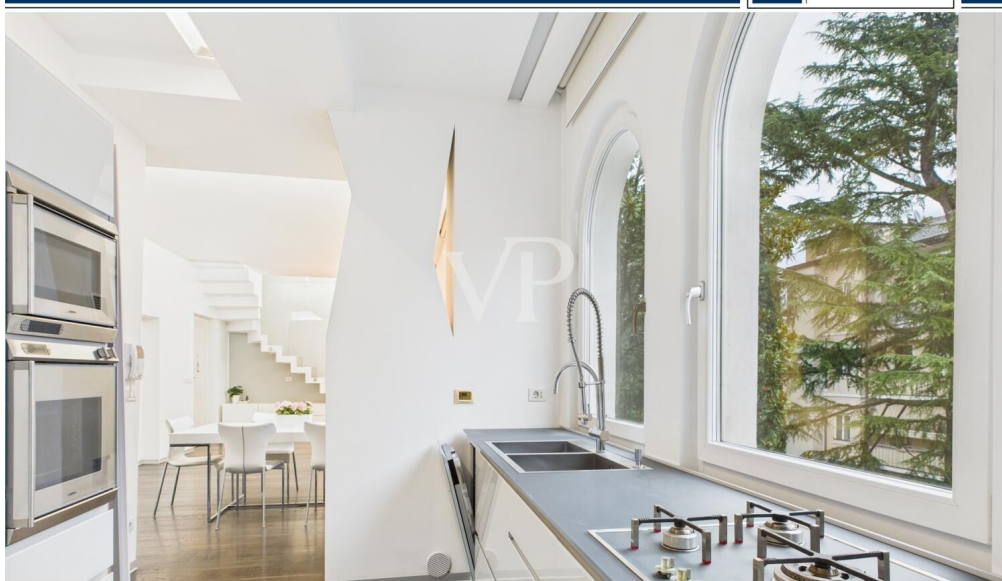
Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



www.von-poll.it



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



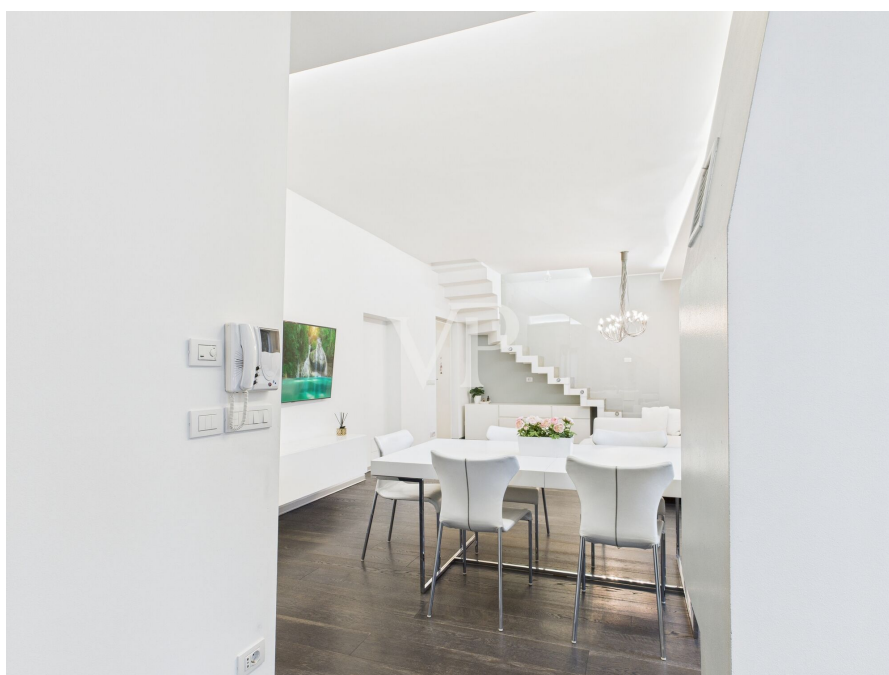
Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



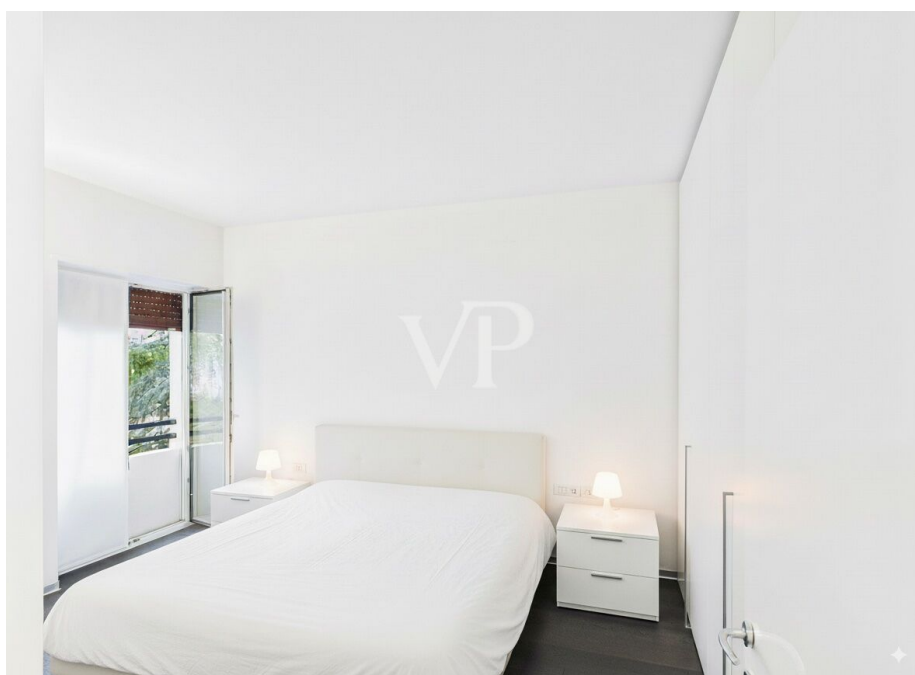
Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



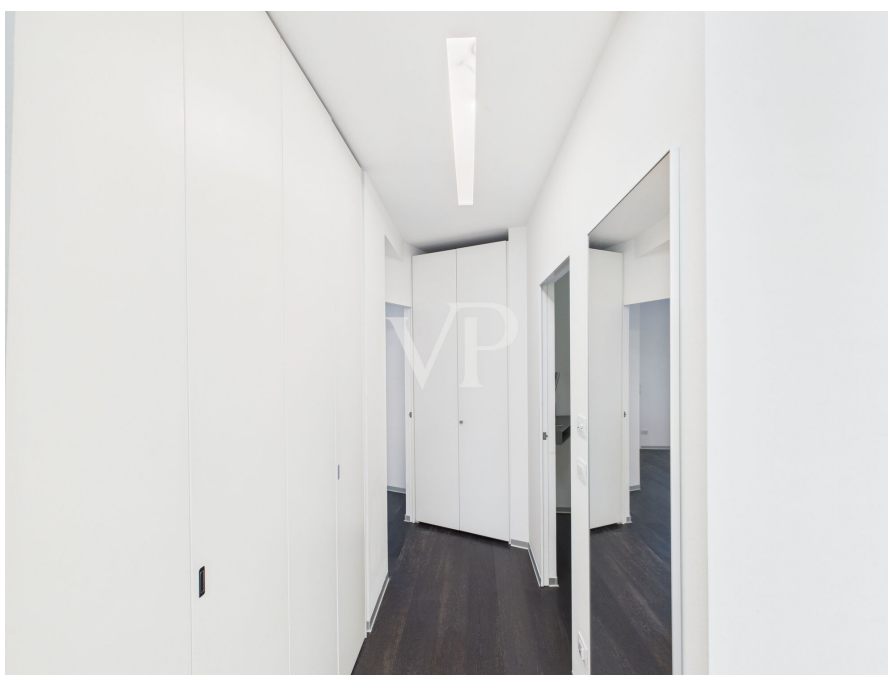
Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



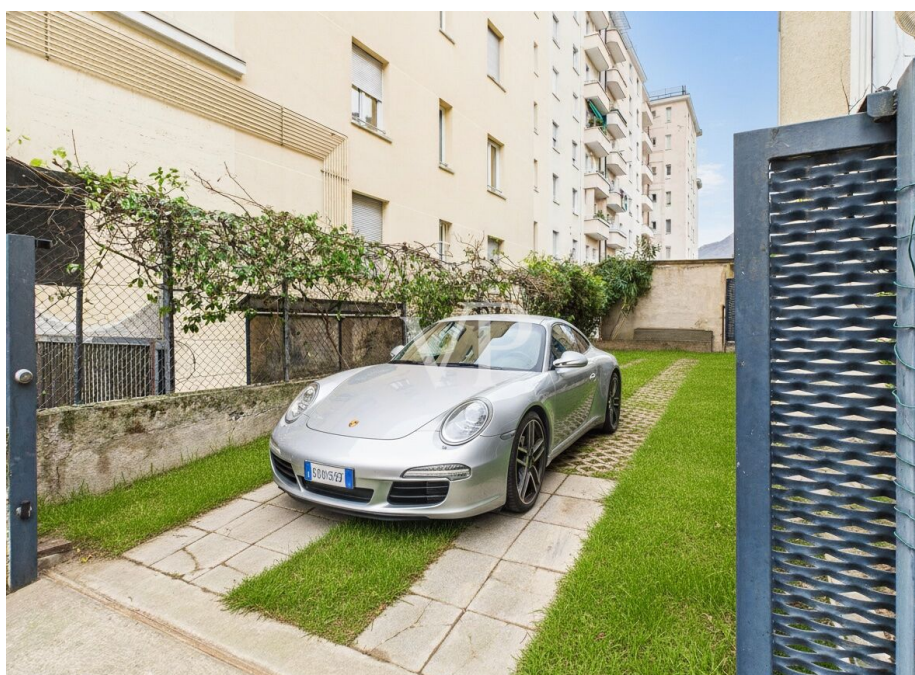
Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

La proprietà



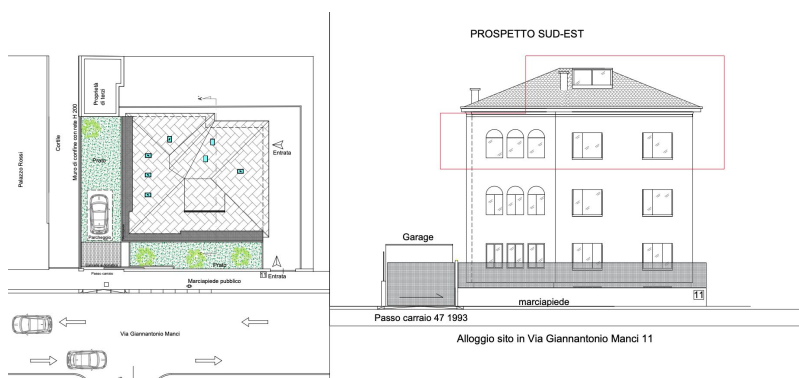
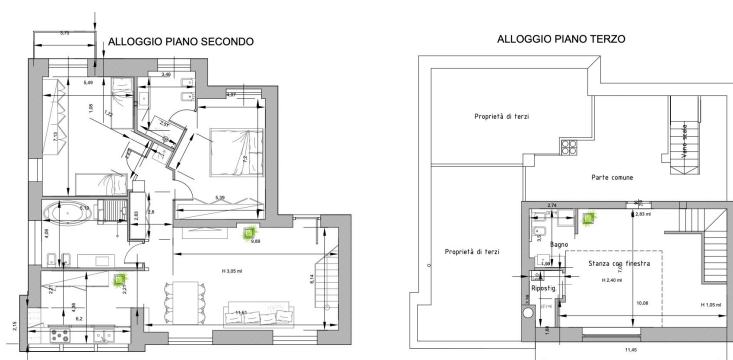
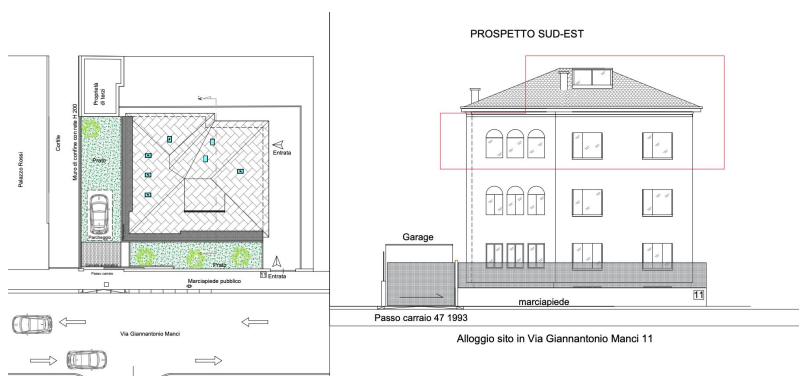
Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

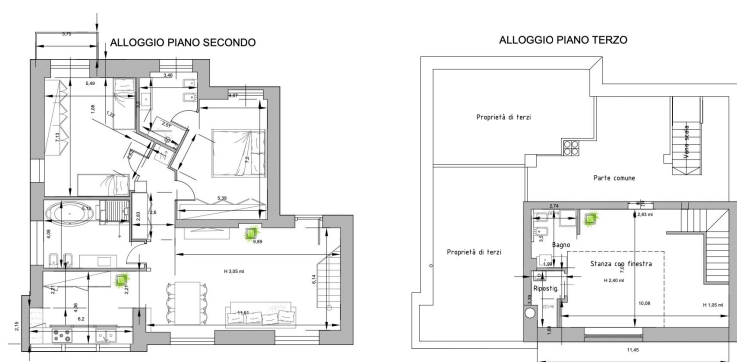
La proprietà



Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

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: IT264152731 - 39100 Bolzano

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
- Parcheggio privato con accesso esclusivo, cancello elettrico
- 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.

Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

Dettagli dei servizi

- camino a legna certificato
- armadi a muro
- riscaldamento a pavimento con regolazione stanza per stanza
- posto auto privato
- giardino
- cucina attrezzata

Codice oggetto: IT264152731 - 39100 Bolzano

Tutto sulla posizione

Gries è uno dei quartieri residenziali più richiesti di Bolzano: si trova a ridosso del centro storico, raggiungibile comodamente a piedi attraversando il ponte Talvera in circa 10–15 minuti.

Oggi caratterizzata da ville storiche, viali alberati e vigneti, in particolare attorno all'Abbazia di Muri-Gries, famosa anche per la produzione di Lagrein.

Per chi ci vive significa avere servizi completi (scuole, negozi, uffici pubblici, fermate autobus) in un contesto tranquillo, curato e con molto verde, con la passeggiata del Guncina e i sentieri panoramici a portata di mano.

Se stai valutando un acquisto, Gries è il classico quartiere “di tenuta”: posizione comoda, atmosfera quasi di paese, buona qualità dell'aria rispetto al centro più trafficato e un mercato immobiliare tradizionalmente solido.

Codice oggetto: IT264152731 - 39100 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com