

**Bolzano / Bozen - Bolzano**

# Elegante ed ampio trilocale in contesto signorile

**Codice oggetto: IT264152836**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118,51 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

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

**Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264152836	Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Superficie netta	ca. 118,51 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Vani	4	Superficie commerciale	ca. 160 m <sup>2</sup>
Camere da letto	2	Caratteristiche	Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	1972		
Garage/Posto auto	2 x Garage, 65000 EUR (Vendita)		

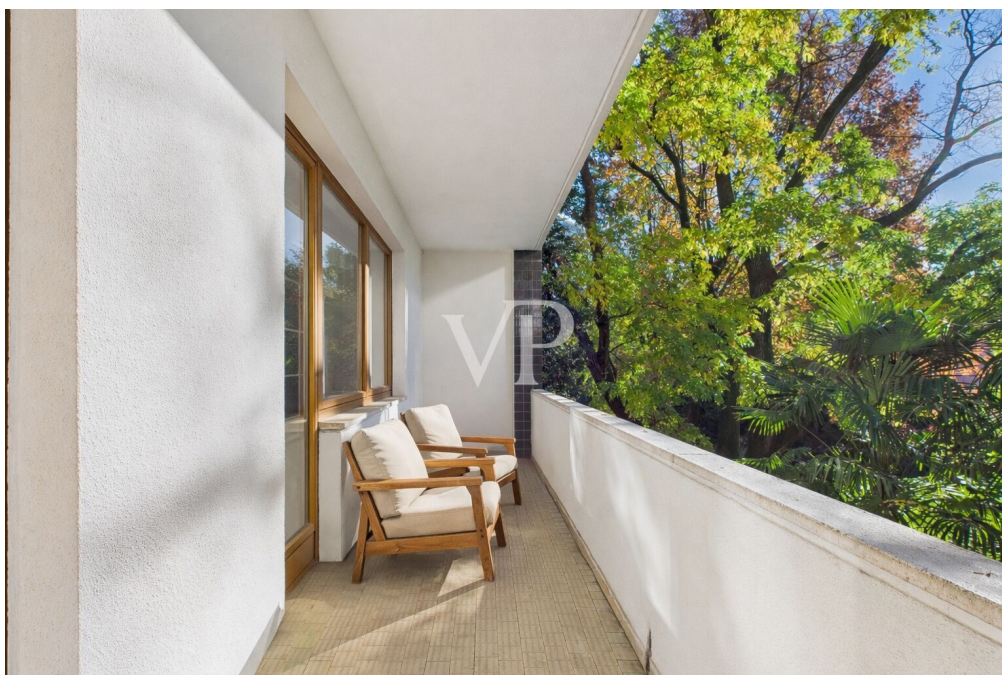
Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	80.21 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	10.11.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



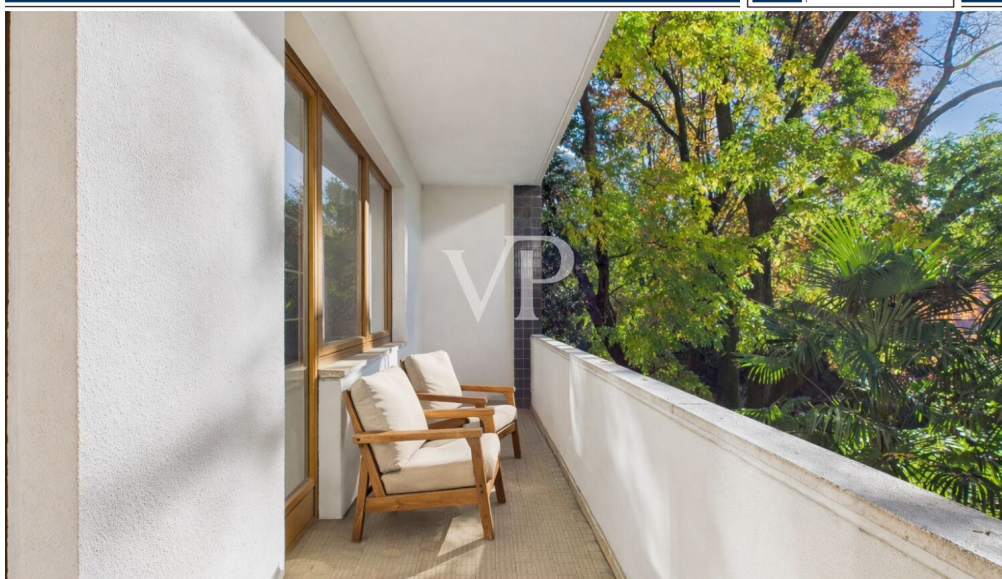
Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà

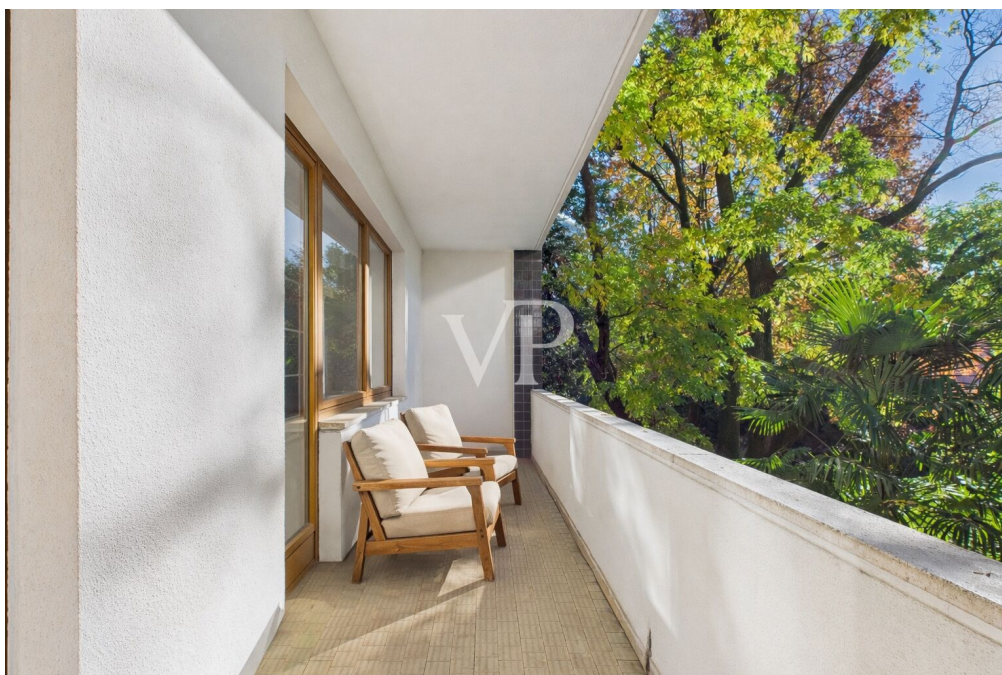


Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



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



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano

## La proprietà



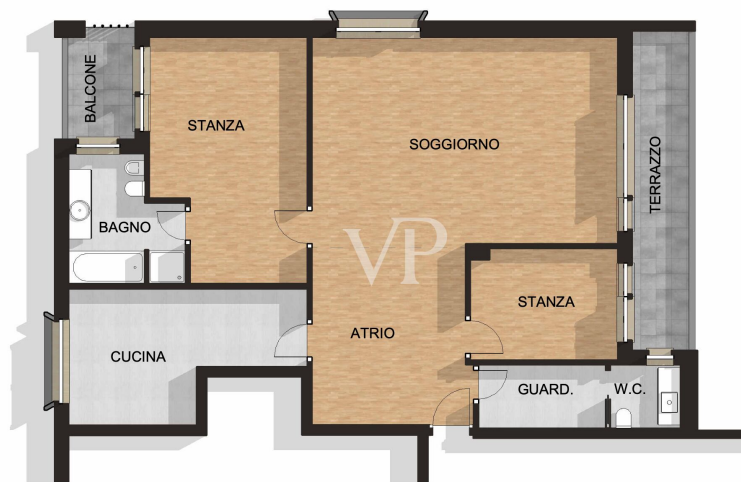
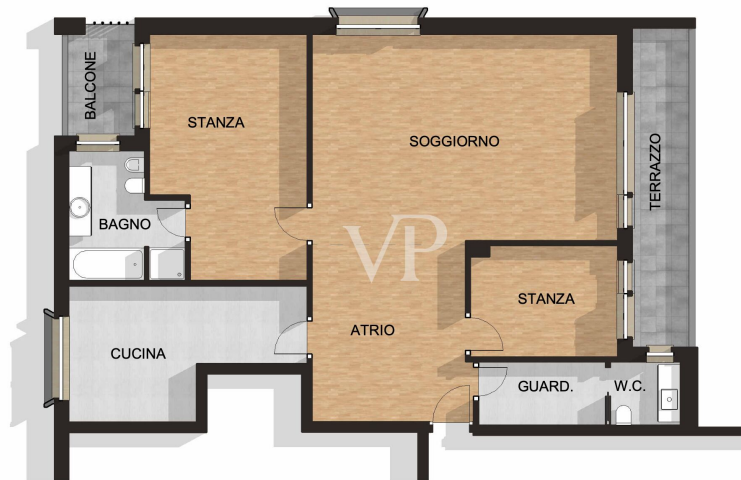
**Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - 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: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## Una prima impressione

In elegante contesto signorile, proponiamo in vendita questo splendido appartamento (pari a un pentalocale) di ampia metratura. L'immobile è situato al secondo piano con ascensore ed è esposto su tre lati. La disposizione interna prevede: un comodo ingresso, un generoso soggiorno con sala pranzo e con accesso al balcone esposto a sud, un'ampia cucina abitabile, due camere da letto matrimoniali con balcone (di cui una master room con bagno en suite), un guardaroba e un bagno di servizio. L'unità è dotata di riscaldamento centralizzato a radiatori. L'edificio beneficia di un curato giardino condominiale e si trova in una zona residenziale di grande prestigio, ben servita. Soluzione ideale per chi cerca spazi ampi, comfort e riservatezza, in un ambiente elegante e tranquillo. Questa proprietà esclusiva è completata da due garage EXTRA (Euro 65.000 cadauno) e una cantina.

Esposizione Sud/est/nord

**Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - Bolzano**

## Tutto sulla posizione

L'immobile si trova in via Fago, 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 pochi minuti. Le verdeggianti passeggiate del Talvera sono a ca. 500 m di distanza. Le piste ciclabili e la fermata del bus sono nelle immediate vicinanze.

**Codice oggetto: IT264152836 - 39100 Bolzano / Bozen - 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)