

**Bolzano**

## **Eleganza e tranquillità: moderna villa a schiera in posizione esclusiva a Gries-San Maurizio**

**Codice oggetto: IT264153041**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**Codice oggetto: IT264153041 - 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: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT264153041</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>1.290.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 120 m<sup>2</sup></b>	<b>Casa</b>	<b>Villa a schiera</b>
<b>Vani</b>	<b>5</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Soggetto a provvigione</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>3</b>	<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 166 m<sup>2</sup></b>
<b>Bagni</b>	<b>2</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2017</b>		

**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>20.08.2027</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>

<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
<b>Consumo energetico</b>	<b>20.00 kWh/m²a</b>
<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>A</b>
<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>2017</b>

Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



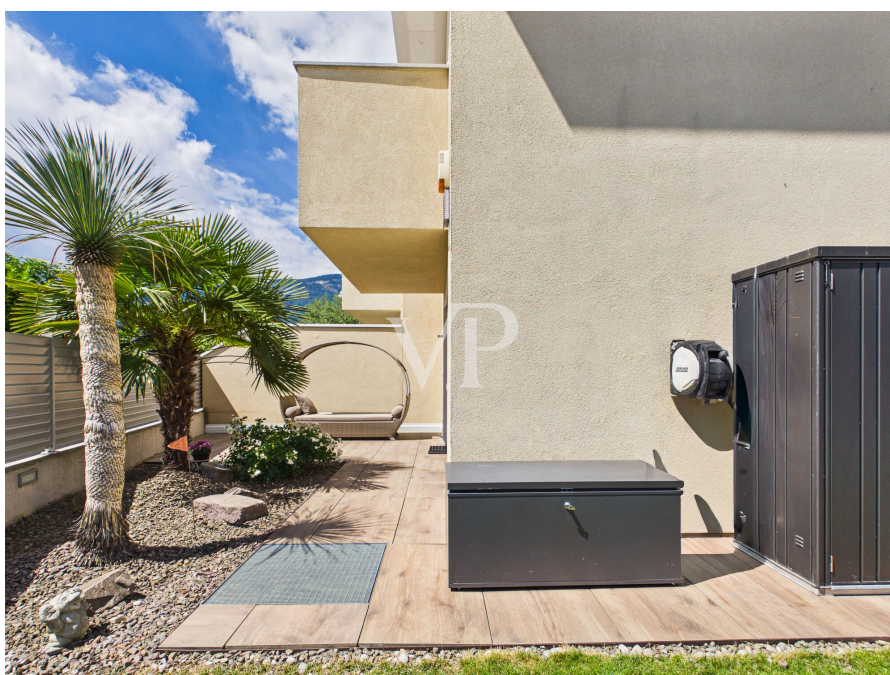
Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



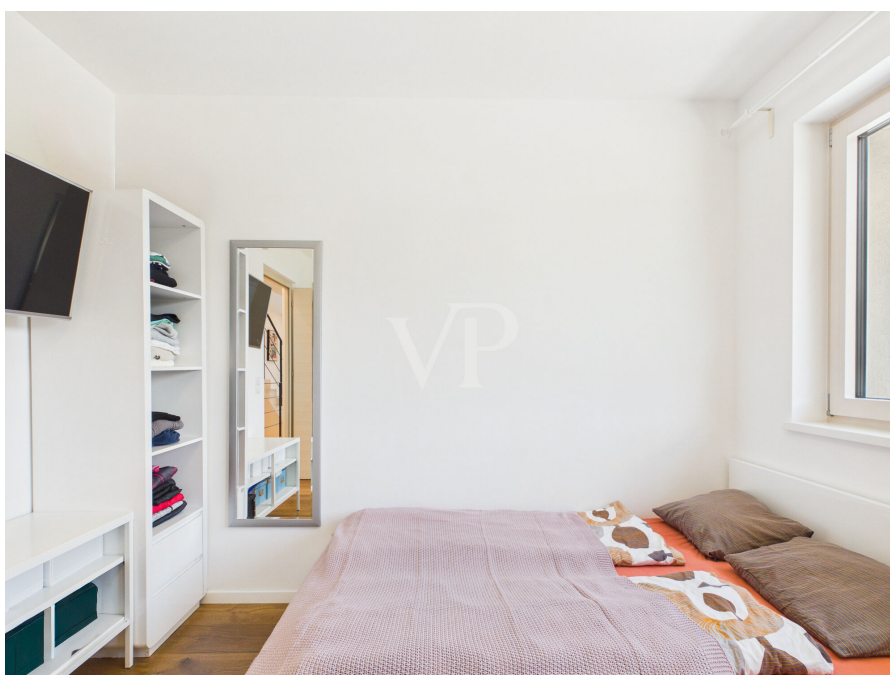
Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



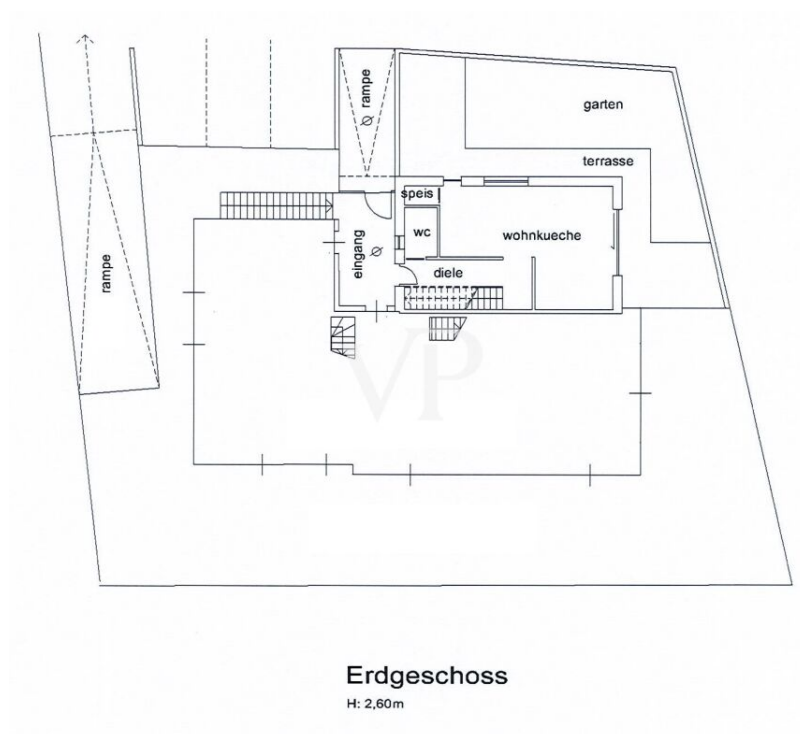
**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

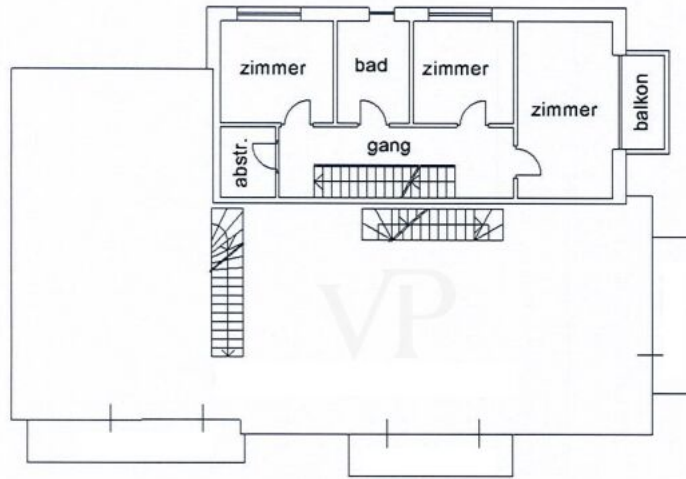
## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

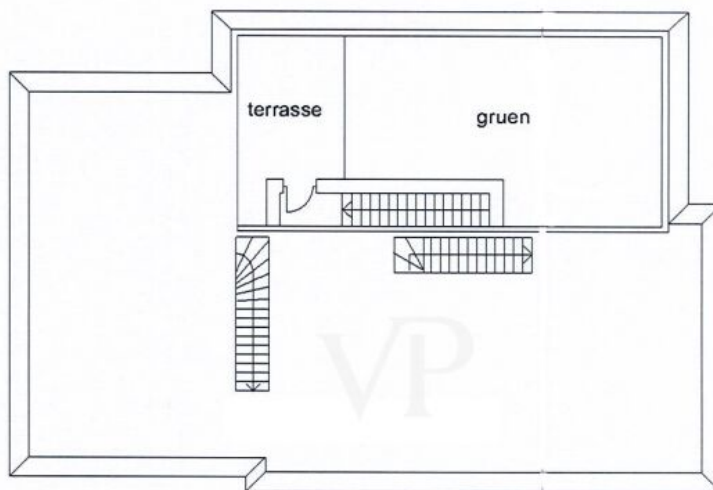
## Planimetrie





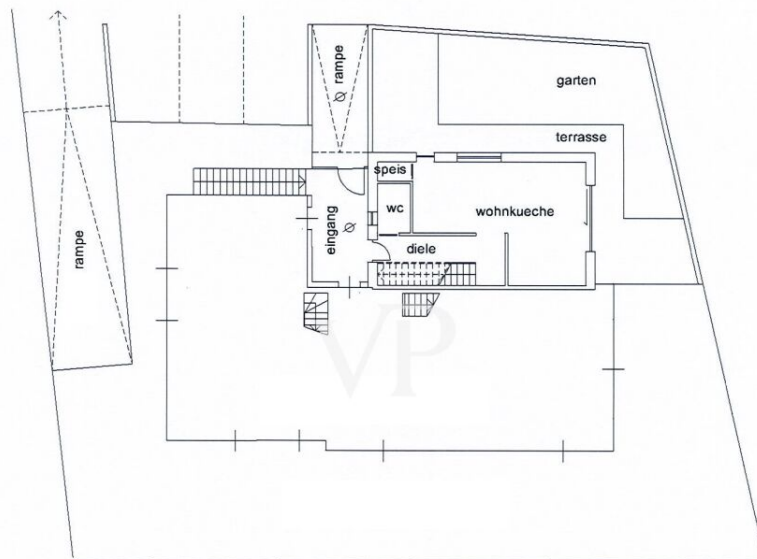
## 1. Obergeschoss

H: 2,60m



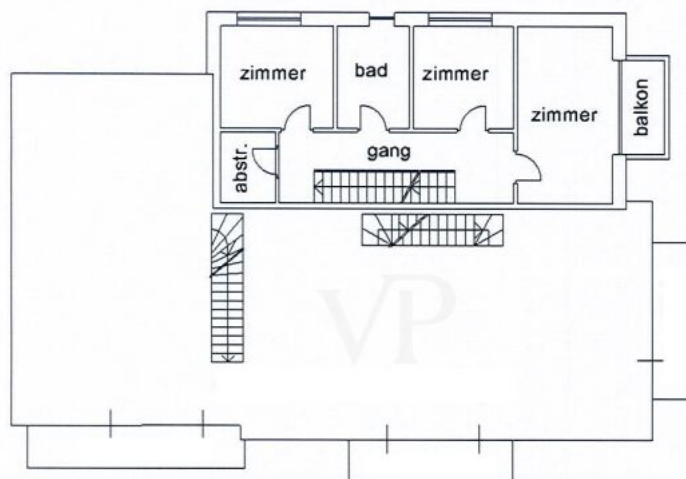
## 2. Obergeschoss (Dachgeschoss)

H: 0,00 + 2,30m



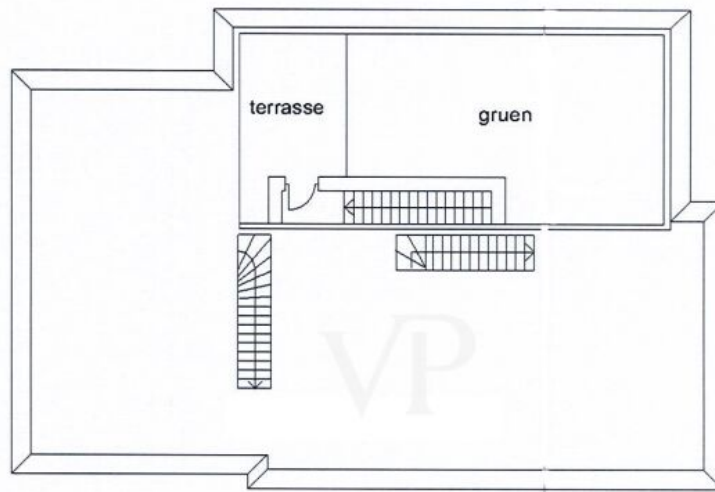
### Erdgeschoss

H: 2,60m



### 1. Obergeschoss

H: 2,60m



## 2. Obergeschoss (Dachgeschoss)

H: 0,00 + 2,30m

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: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## Una prima impressione

Questa prestigiosa e moderna villa a schiera, realizzata secondo i più elevati standard CasaClima A, garantisce un'eccellente efficienza energetica e un alto livello di comfort abitativo. La struttura, essendo immersa nel verde, assicura inoltre un notevole grado di privacy. L'ingresso al piano terra conduce direttamente alla zona giorno e pranzo **LIVING**, affacciata sul giardino privato. Le ampie vetrate scorrevoli e l'ottima esposizione assicurano un'ottima luminosità naturale durante tutto l'arco della giornata. Il giardino e la terrazza creano un ambiente rilassante e accogliente, ideale per trascorrere piacevoli momenti in famiglia o con gli amici. Il piano si completa con un bagno di servizio e un ripostiglio. Al primo piano, raggiungibile tramite scala interna, si sviluppa la zona notte composta da: una camera da letto matrimoniale con balcone privato, due camere da letto singole (ampie), una stanza studio e un bagno padronale finestrato. L'abitazione è dotata di riscaldamento centralizzato a pavimento con regolazione indipendente della temperatura in ogni ambiente, garantendo un'elevata sensazione di benessere in tutti i locali. Sempre tramite scala interna si accede alla terrazza sul tetto con vista panoramica a 360°.

Completano l'offerta: un box garage doppio con portone automatizzato e una cantina.

L'immobile, costruito nel 2017, si distingue per rifiniture di pregio e tecnologia all'avanguardia.

**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## **Dettagli dei servizi**

**Cancello esterno automatizzato, Videocitofono, Impianto domotica, Impianto di allarme, irrigazione automatizzata, riscaldamento a pavimento, pompa di calore, finestre triplo vetro, illuminazione garage automatizzata ecc.**

**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## **Tutto sulla posizione**

**Questa elegante proprietà è situata nella località di Gries-San Maurizio a Bolzano, una zona residenziale particolarmente tranquilla e immersa nel verde, caratterizzata da ville di pregio e alberi secolari. Il centro storico di Bolzano dista soli 5 km, mentre il casello autostradale di Bolzano Sud è raggiungibile in circa 7 km.**

**La posizione strategica e la vicinanza al Passo della Mendola, al Lago di Caldaro e alle funivie circostanti offrono, in ogni stagione dell'anno, numerose opportunità per il tempo libero, lo sport e il relax.**

**Codice oggetto: IT264153041 - 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](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)**