

Bolzano

Moderne Ruheoase: Elegante Reihenhausvilla in Bestlage von Gries-Moritzing

Número da propriedade: IT264153248

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREÇO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 150 m²

Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

Numa vista geral

Número da propriedade	IT264153248
Área	ca. 120 m ²
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2017

Preço de compra	1.290.000 EUR
Natureza	Casa em banda
Comissão para arrendatários	Subject to commission
Área total	ca. 166 m ²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	20.08.2027
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	20.00 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

O imóvel



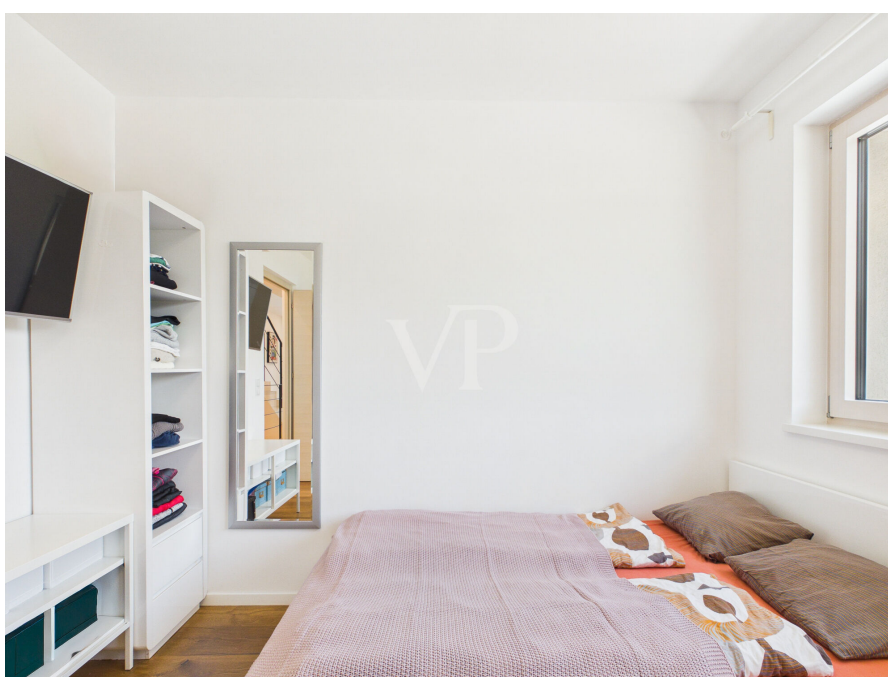
Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

O imóvel



Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

O imóvel



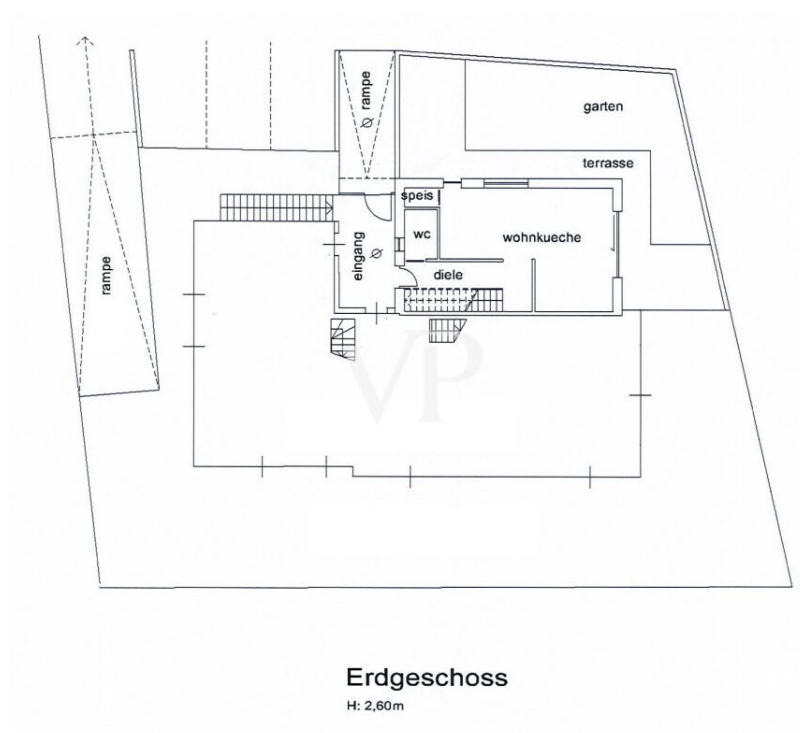
Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

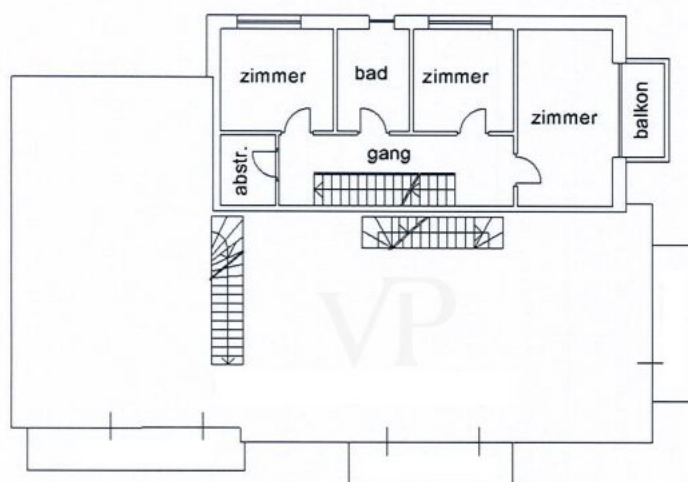
O imóvel



Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

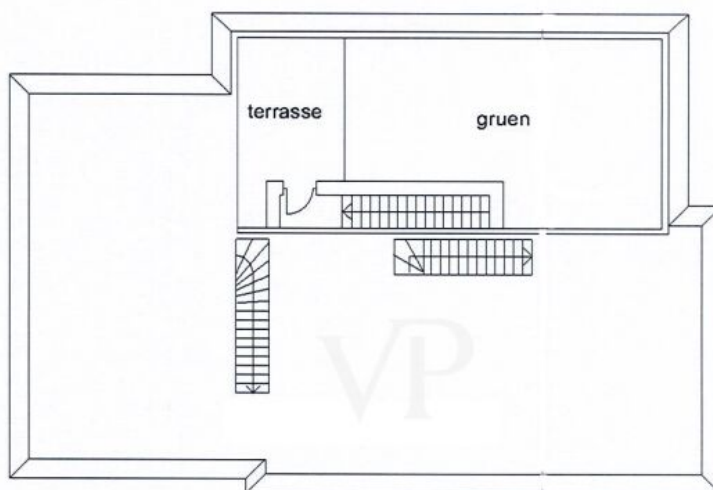
Plantas dos pisos





1. Obergeschoss

H: 2,60m



2. Obergeschoss (Dachgeschoss)

H: 0,00 + 2,30m

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

Uma primeira impressão

Diese prestigeträchtige und moderne Reihenhausvilla wurde nach höchsten Klimahaus-A-Standards errichtet und überzeugt durch ausgezeichnete Energieeffizienz sowie höchsten Wohnkomfort. Die inmitten von Grünflächen gelegene Immobilie bietet zudem ein hohes Maß an Privatsphäre.

Der Eingangsbereich im Erdgeschoss führt direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum privaten Garten. Große Schiebefensterfronten und die optimale Ausrichtung sorgen den ganzen Tag über für eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Garten sowie die Terrasse schaffen ein ruhiges und einladendes Ambiente – ideal für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Über eine interne Treppe gelangt man in das Obergeschoss mit dem Schlafbereich, bestehend aus einem Hauptschlafzimmer mit privatem Balkon, zwei großzügigen Einzelzimmern, einem Arbeitszimmer sowie einem Tageslichtbad.

Die Immobilie verfügt über eine zentrale Fußbodenheizung mit individueller Temperaturregelung in jedem Raum und gewährleistet dadurch höchsten Wohnkomfort in allen Bereichen.

Über die interne Treppe erreicht man außerdem die Dachterrasse mit beeindruckendem 360°-Panoramablick.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage mit automatischem Tor sowie einen Kellerraum.

Das im Jahr 2017 errichtete Objekt besticht durch hochwertige Ausstattungsdetails und modernste Technik.

Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

Detalhes do equipamento

Zur hochwertigen Ausstattung der Immobilie gehören unter anderem ein automatisiertes Einfahrtstor, eine Video-Gegensprechanlage, ein modernes Smart-Home-/Domotiksystem, eine Alarmanlage, eine automatische Bewässerungsanlage, Fußbodenheizung, eine Wärmepumpe, dreifach verglaste Fenster sowie eine automatische Garagenbeleuchtung.

Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

Tudo sobre a localização

Diese elegante Immobilie befindet sich in der Zone Gries-Moritzing bei Bozen, einer äußerst ruhigen und von viel Grün umgebenen Wohnlage mit exklusiven Villen und jahrhundertealten Bäumen. Die historische Altstadt von Bozen ist nur etwa 5 km entfernt, während die Autobahnausfahrt Bozen Süd in rund 7 km bequem erreichbar ist.

Die strategisch günstige Lage sowie die Nähe zum Mendelpass, zum Kalterer See und zu den umliegenden Seilbahnen bieten zu jeder Jahreszeit zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Número da propriedade: IT264153248 - 39100 Bolzano

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com