

Bolzano

# Prestigioso Quadrilocale con vista panoramica e triple box auto: IT 25 415 1802

Objektnummer: IT254152386



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

KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106,21 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | IT254152386               |
| Wohnfläche   | ca. 106,21 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                         |
| Zimmer       | 4                         |
| Schlafzimmer | 3                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 2010                      |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 745.000 EUR            |
| Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Provision    | Soggetto a commissione |
| Gesamtfläche | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Terrasse, Balkon       |

Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |               |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | BEDARF        |
| Wesentlicher Energieträger | Alternativ      | Endenergiebedarf            | 50.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 23.04.2030      | Energie-Effizienzklasse     | B             |
|                            |                 | Baujahr laut Energieausweis | 2010          |

Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie

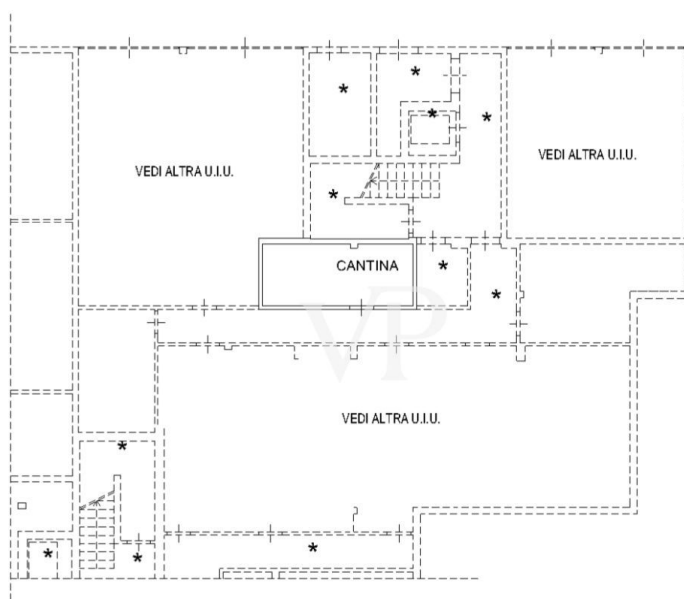
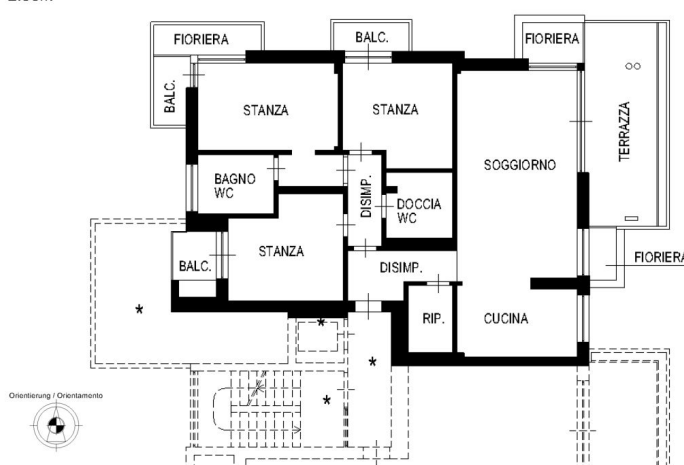


Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

# Grundrisse

## PRIMO PIANO

H=2.60m

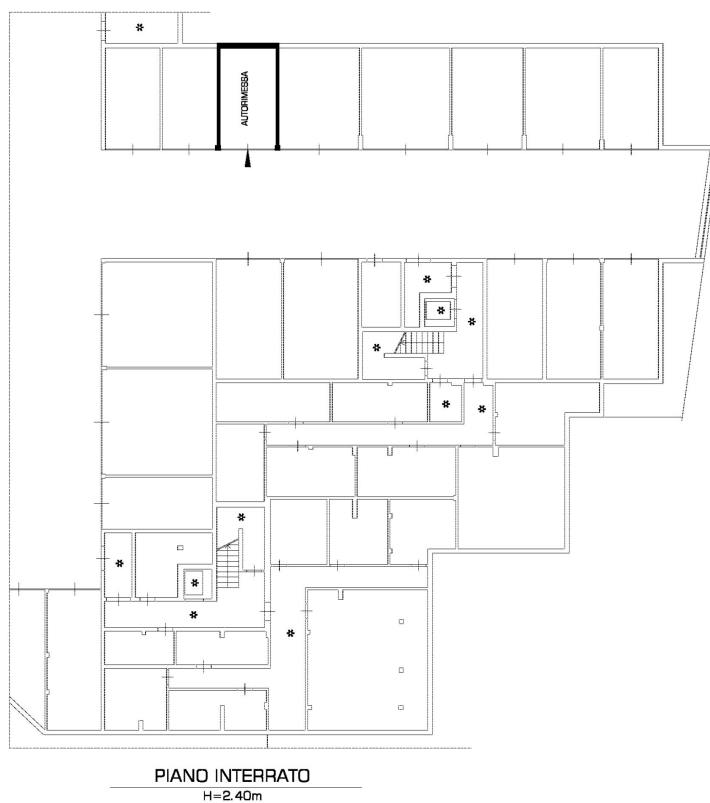


## PIANO INTERRATO

H=2.40m







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Ein erster Eindruck

Nella zona San Maurizio/Gries, immerso nel verde e con una splendida vista sulle vigne e montagne, proponiamo in esclusiva un raffinato quadrilocale di 140 mq commerciali, dove innovazione architettonica e comfort abitativo si fondono in un perfetto equilibrio.

L'unità immobiliare, ubicata in contesto signorile circondato da aree verdi, si caratterizza per una disposizione ottimale degli spazi e finiture di alto pregio. La zona living, il cuore della proprietà, presenta un'area conversazione open-space che si integra armoniosamente con la zona pranzo. Le pareti, impreziosite dalla finitura in terraston con calce bianca e vetri, si alternano ad ampie vetrate che garantiscono una luminosità naturale, ulteriormente valorizzata da un sofisticato sistema di illuminazione dimmerabile per regolare l'intensità della luce.

L'area living si estende su una terrazza panoramica di 20 mq con affaccio sulle rinomate vigne locali, creando un'oasi di relax con vista montagna. Il comparto notte è stato progettato con tre camere padronali, ciascuna dotata di accesso a balcone privato. La master bedroom gode di un bagno in camera con doccia, mentre un secondo servizio con vasca serve le altre stanze.

L'immobile si distingue per le sue dotazioni tecnologiche all'avanguardia: dalla pavimentazione in legno che attraversa tutti gli ambienti al riscaldamento radiante a pavimento, dall'impianto motorizzato di tende e tapparelle, al completo apparato di videosorveglianza perimetrale. Un locale lavanderia e una cantina completano la dotazione degli spazi di servizio.

La proprietà include tre box auto a 35.000 euro ciascuno, con pavimentazione in resina antracite, accesso automatizzato e videosorvegliato.

Le ampie aree verdi condominiali e il percorso ciclopedonale verso il centro di Gries aggiungono ulteriore valore alla proposta immobiliare.

Objektnummer: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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