

Bolzano

# Exklusive und elegante Wohnung mit spektakulärer Terrasse in einer privilegierten Umgebung

Objektnummer: IT252942178



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

KAUFPREIS: 880.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

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

Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT252942178 |
| Wohnfläche   | ca. 108 m²  |
| Etage        | 1           |
| Zimmer       | 4           |
| Schlafzimmer | 2           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 1965        |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 880.000 EUR         |
| Wohnungstyp  | Etagenwohnung       |
| Provision    | provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 135 m²          |
| Ausstattung  | Terrasse            |

Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Befuerung          | Gas                                                                        |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Grundrisse





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: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Ein erster Eindruck

Via Fago: Exklusive und elegante Wohnung mit spektakulärer Terrasse in privilegierter Lage.

Neu renoviert und individuell eingerichtet.

Diese charmante Wohnung, die 2024 fertiggestellt und mit hochwertigen Materialien wie venezianischem Stuck ausgestattet wurde, ist Teil eines kleinen Gebäudes, das von einem wunderschönen Park umgeben ist, der maximale Ruhe und Privatsphäre garantiert.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und besteht aus einer gemütlichen 13 qm großen Eingangshalle, die in den schönen 25 qm großen Wohnbereich mit offenem Wohnzimmer und Küche führt. Von der Küche aus blickt man auf eine 55 m<sup>2</sup> große Terrasse, die sich dank ihrer schönen natürlichen Umgebung perfekt für Abendessen und Mittagessen im Freien eignet, aber auch für Momente der Entspannung und des Vergnügens im Kreise der Familie und Freunde.

Eine 6 Quadratmeter große Ecke mit Glaswänden schafft ein schönes Arbeitszimmer, das sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt und sich hervorragend zum Arbeiten von zu Hause aus anbietet.

Zwei große Schlafzimmer mit Holzböden sind mit 18 bzw. 16 Quadratmetern sehr komfortabel. Das 6 m<sup>2</sup> große Hauptbadezimmer ist mit einer geräumigen, begehbaren Dusche und einem interaktiven Spiegel ausgestattet und schafft eine Oase des Luxus.

Im Untergeschoss befinden sich die Waschküche, ein zweites Bad mit Dusche und ein vielseitiger Hobbyraum, der derzeit als Gästezimmer dient. Dieser Raum könnte auch als Fitnessraum, zusätzliches Arbeitszimmer oder Bügelzimmer genutzt werden.

Die 15 qm große Garage, die direkt mit dem Haus verbunden ist, wurde ebenfalls umfassend renoviert und ist mit einem automatischen Tor ausgestattet. Der Verkaufspreis beträgt 60.000 Euro.

Eine weitere Garage könnte angemietet werden.

Darüber hinaus ist dieses Haus ein "Smart Home", ein Synonym für intelligentes Wohnen, wo drahtlose Konnektivität und Fernverwaltung zusammenkommen, um eine hochgradig vernetzte Umgebung in einer perfekten Synthese aus fortschrittlicher Technologie und Benutzerfreundlichkeit zu schaffen.

Objektnummer: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Alles zum Standort

Wir befinden uns in der Via Fago, einer der exklusivsten Gegenden von Gries in Bozen. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus und bietet seinen Bewohnern eine breite Palette an Dienstleistungen, darunter Schulen, Banken, Apotheken, Gesundheits- und Dienstleistungszentren, mehrere Lebensmittelgeschäfte mit hochwertigen Produkten und leicht erreichbare Bushaltestellen. Das Stadtzentrum ist etwa einen Kilometer entfernt, und die Nähe zu attraktiven Promenaden trägt zur hohen Lebensqualität in diesem Bozner Stadtteil bei.

Gries wurde im frühen Mittelalter als landwirtschaftliches Zentrum um eine Befestigungsanlage gegründet und entwickelte sich nach und nach zu einem immer bekannteren Handelsplatz. Im 19. Jahrhundert wurde Gries auch zum Kurort und Heilbad, und 1901 erhob Kaiser Franz Joseph I. die Stadt zur Marktgemeinde. Gries, heute einer der bekanntesten Stadtteile der Stadt Bozen, war bis 1925 eine eigenständige Gemeinde.

Objektnummer: IT252942178 - 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)