

Bolzano

## Exclusiva y Elegante Vivienda con Espectacular Terraza en un Contexto Privilegiado

Número de propiedad: IT252942178



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

PRECIO DE COMPRA: 880.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | IT252942178 |
| Superficie habitable | ca. 108 m²  |
| Piso                 | 1           |
| Habitaciones         | 4           |
| Dormitorios          | 2           |
| Baños                | 2           |
| Año de construcción  | 1965        |

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Precio de compra | 880.000 EUR       |
| Piso             | Piso              |
| Comisión         | sujeto a comisión |
| Espacio total    | ca. 135 m²        |
| Características  | Terraza           |

Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Datos energéticos

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Fuente de energía      | Gas        |
| Información energética | En trámite |

Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Una primera impresión

Via Fago: Exclusiva y Elegante Vivienda con Espectacular Terraza en Contexto Privilegiado.

Reformada a Nuevo y Amueblada a Medida.

Terminada en 2024 y equipada con acabados de alta calidad, como estuco veneciano, esta encantadora vivienda forma parte de un pequeño edificio rodeado de un hermoso parque, lo que garantiza la máxima tranquilidad y privacidad.

La propiedad se encuentra en el entresuelo y consta de un acogedor hall de entrada de 13 m2 que conduce a la hermosa zona de estar de 25 m2 con sala de estar y cocina de planta abierta. La cocina da a una espaciosa terraza de 55 m2 que, gracias a su bello entorno natural, es perfecta para organizar cenas y comidas al aire libre, así como para pasar momentos de relax y diversión en compañía de familiares y amigos.

Un rincón de 6 metros cuadrados con paredes de cristal crea un encantador estudio que se integra armoniosamente con la zona de estar, proporcionando un excelente espacio para trabajar desde casa.

Dos amplios dormitorios con suelos de madera miden 18 m2 y 16 m2 respectivamente y son muy cómodos. El cuarto de baño principal, de 6 m2, está equipado con una amplia cabina de ducha y un espejo interactivo que crean un oasis de lujo.

En la planta baja se encuentra el lavadero, un segundo cuarto de baño con ducha y una versátil sala de ocio que actualmente hace las veces de habitación de invitados. Esta habitación también podría utilizarse como zona de fitness, estudio adicional o cuarto de plancha.

El garaje de 15 metros cuadrados, conectado directamente a la casa, ha sido objeto de la misma amplia renovación y está equipado con una puerta automática. El precio de venta es de 60.000 euros.

Se podría alquilar otro garaje.

Además, esta vivienda es una "Smart Home", sinónimo de vida inteligente, donde la conectividad inalámbrica y la gestión remota se unen para crear un entorno altamente interconectado en una síntesis perfecta de tecnología avanzada y facilidad de uso.

Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Todo sobre la ubicación

Estamos situados en Via Fago, una de las zonas más exclusivas de Gries, en Bozen. Caracterizado por un agradable ambiente residencial, este barrio ofrece una amplia gama de servicios a sus residentes, como colegios, bancos, farmacias, centros de salud y servicios personales, varias tiendas de comestibles con productos de alta calidad y paradas de autobús de fácil acceso. El centro de la ciudad está a un kilómetro aproximadamente, y la proximidad de atractivos paseos contribuye a la excelente calidad de vida en esta zona de Bozen.

Gries se fundó a principios de la Edad Media como centro agrícola en torno a una fortificación, y poco a poco se fue convirtiendo en un hito comercial cada vez más reconocido. En el siglo XIX, Gries se convirtió también en balneario y centro de salud, y en 1901 el emperador Francisco José I la elevó a la categoría de ciudad mercado. Gries, hoy uno de los barrios más renombrados de la ciudad de Bozen, fue municipio por derecho propio hasta 1925.

Número de propiedad: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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](mailto:bozen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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