

Bolzano

# Moderno appartamento con giardino in contesto ricercato

**CODICE OGGETTO: IT254151819**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100,06 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: IT254151819 - 39100 Bolzano**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT254151819 - 39100 Bolzano

## A colpo d'occhio

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO | IT254151819               |
| Superficie netta  | ca. 100,06 m <sup>2</sup> |
| Vani              | 3                         |
| Camere da letto   | 2                         |
| Bagni             | 2                         |

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Prezzo d'acquisto         | 1.100.000 EUR             |
| Appartamento              | Piano terra               |
| Compenso di<br>mediazione | soggetto a<br>commissione |
| Superficie<br>commerciale | ca. 145 m <sup>2</sup>    |

CODICE OGGETTO: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Dati energetici

|                                         |            |                                 |                     |
|-----------------------------------------|------------|---------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                           | Gas        | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 20.10.2034 | Consumo energetico              | 101.30 kWh/m²a      |
| Fonte di alimentazione                  | Gas        | Classe di efficienza energetica | D                   |

CODICE OGGETTO: IT254151819 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151819 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151819 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151819 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151819 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151819 - 39100 Bolzano

## La proprietà



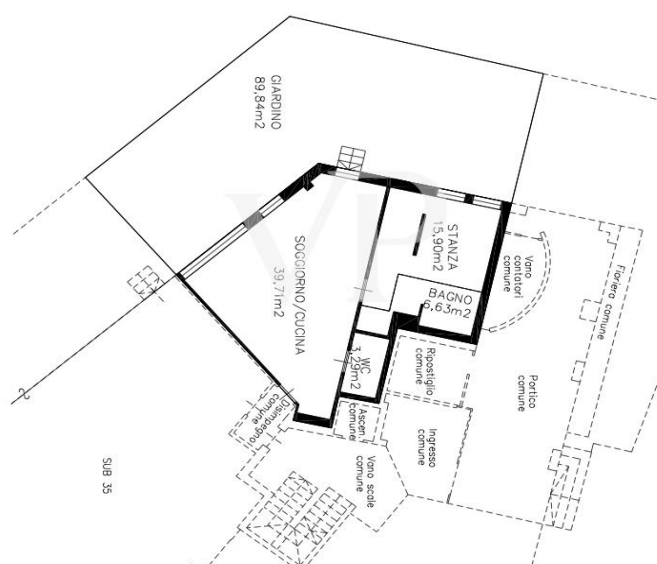
CODICE OGGETTO: IT254151819 - 39100 Bolzano

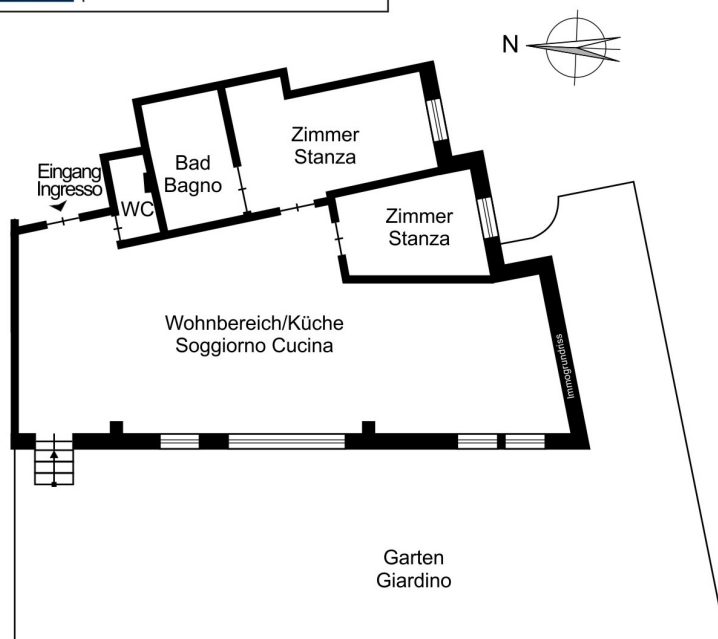
## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT254151819 - 39100 Bolzano**

# Planimetrie





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: IT254151819 - 39100 Bolzano**

## Una prima impressione

Inserito nel cuore di Gries con un affaccio strepitoso sulle vigne questo immobile rappresenta l'acquisto ideale per coloro che cercano un immobile moderno, tanto sole e vivere il giardino come raramente è possibile. Infatti l'appartamento è collocato al piano terra di una piccola palazzina ed è stato sapientemente e completamente ristrutturato nel 2023. La vista libera unita con la privacy sia dall'appartamento, che dal giardino è una peculiarità che contraddistingue questo immobile. Un living maestoso dalle grandi vetrate accoglie con grande impatto coloro che entrano nell'immobile. Una ricercata master bedroom con bagno en suite, una camera singola, un bagno di servizio completano la proprietà. Al piano interrato è presente un garage doppio con soppalco, incluso nel prezzo.

**CODICE OGGETTO: IT254151819 - 39100 Bolzano**

## Tutto sulla posizione

La Via Penegal, nel quartiere di Gries a Bolzano, rappresenta sicuramente una delle via più ricercate nel mercato immobiliare Bolzanino. La sua tranquillità e vista libera sul verde e sulle montagne fanno pensare di essere in ferie. A qualche centinaio di metri di distanza si trova la Piazza Gries con tutti i servizi principali. quali banche, farmacie, supermercati e fermate del Bus. La Zona è ottimamente servita anche per quanto concerne le scuole. Il centro storico dista solamente 1,3 km e può essere raggiunto comodamente in bici, grazie alla presenza di ciclabili. L'ospedale di Bolzano si raggiunge velocemente in soli 2,1 km, mentre l'aeroporto in 7km.

**CODICE OGGETTO: IT254151819 - 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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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