

Bolzano

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

CODE DU BIEN: IT254152386



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

PRIX D'ACHAT: 745.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106,21 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## En un coup d'œil

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN          | IT254152386               |
| Surface habitable     | ca. 106,21 m <sup>2</sup> |
| Etage                 | 1                         |
| Pièces                | 4                         |
| Chambres à coucher    | 3                         |
| Salles de bains       | 2                         |
| Année de construction | 2010                      |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat                 | 745.000 EUR            |
| Type                         | Etage                  |
| Commission pour le locataire | Soggetto a commissione |
| Surface total                | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Surface de plancher          | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Aménagement                  | Terrasse, Balcon       |

CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Alternatif           |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 23.04.2030           |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 50.00 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | B                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2010                      |

CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## La propriété

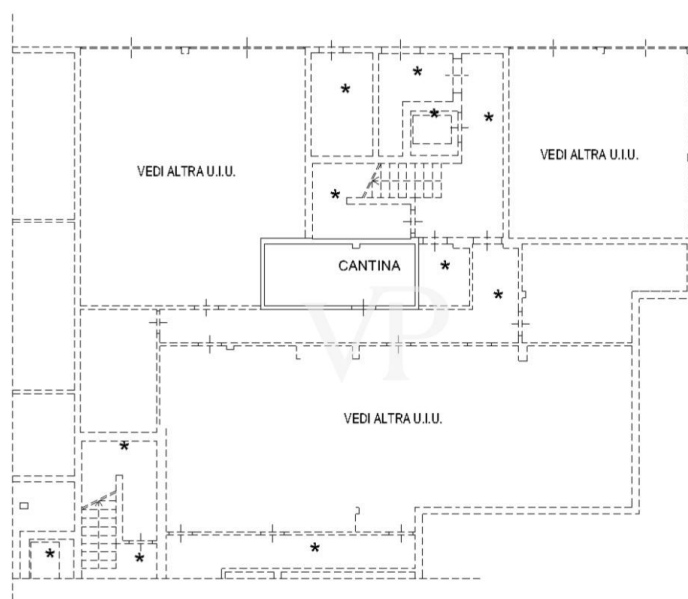
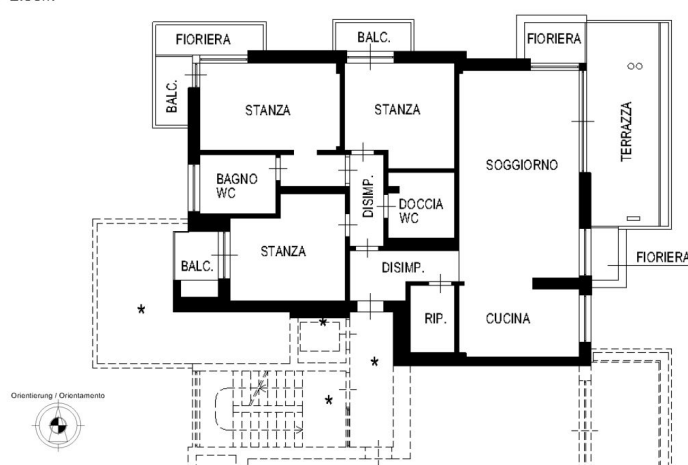


CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Plans d'étage

### PRIMO PIANO

H=2.60m

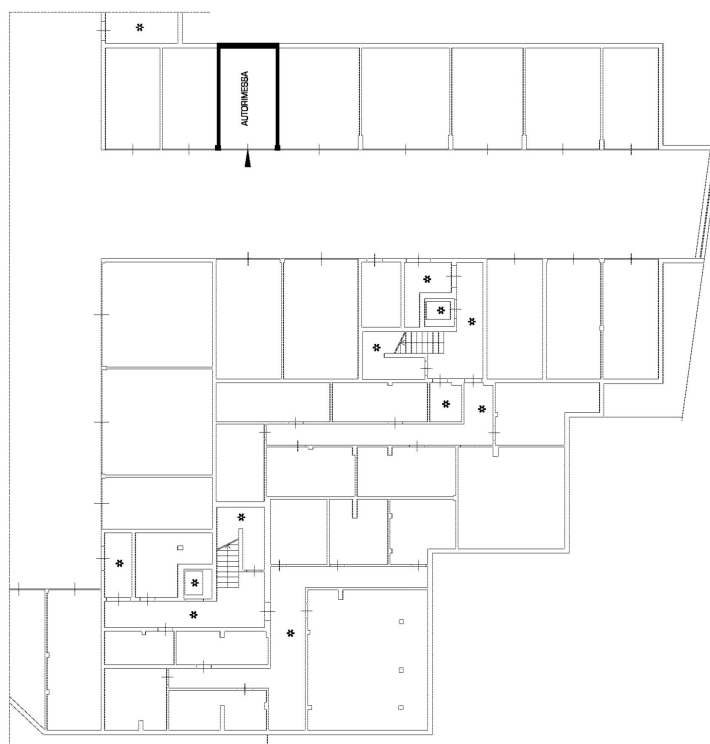


### PIANO INTERRATO

H=2.40m







PIANO INTERRATO

H=2.40m

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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