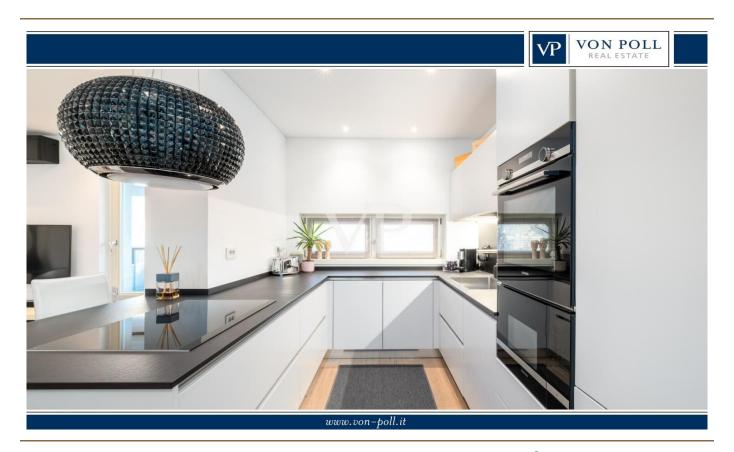


#### Bolzano

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

Codice oggetto: IT254152386



PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106,21 m<sup>2</sup> • VANI: 4



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



#### A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT254152386
Superficie netta	ca. 106,21 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2010

Prezzo d'acquisto	745.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 140 m²
Superficie Iorda	ca. 140 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Balcone



#### Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Alternativa
Certificazione energetica valido fino a	23.04.2030

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	50.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	В
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010





































































































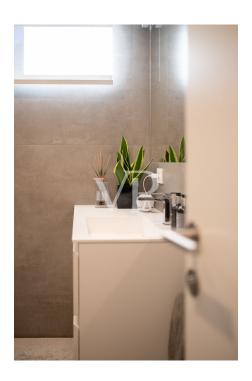


























































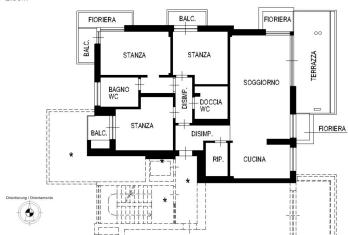


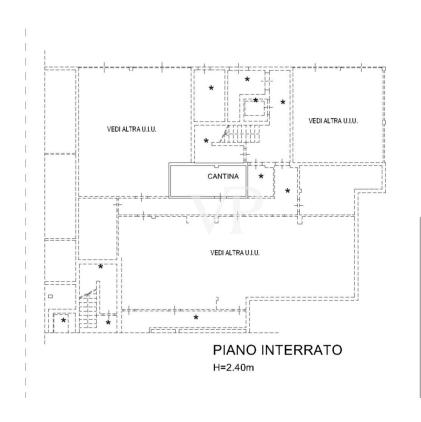


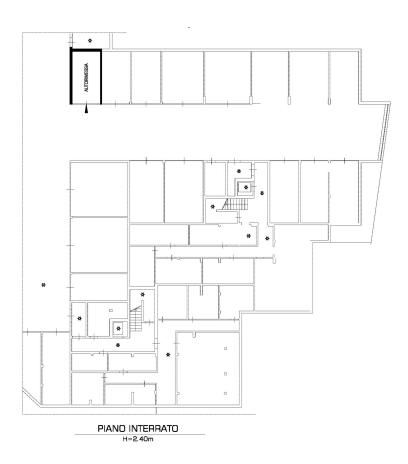
#### **Planimetrie**

#### PRIMO PIANO

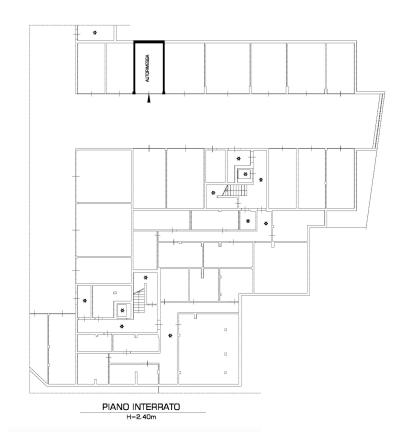
H=2.60m











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, nor possiamo garantire la precisione delle informazioni.



#### Una prima impressione

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.



#### 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com