

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Attico di nuova costruzione dall'elevato comfort abitativo

Objektnummer: IT244151225



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

WOHNFLÄCHE: ca. 100,76 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151225
Wohnfläche	ca. 100,76 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2022

Wohnung	Penthouse
Provision	Soggetto a commissione
Gesamtfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	BEDARF
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



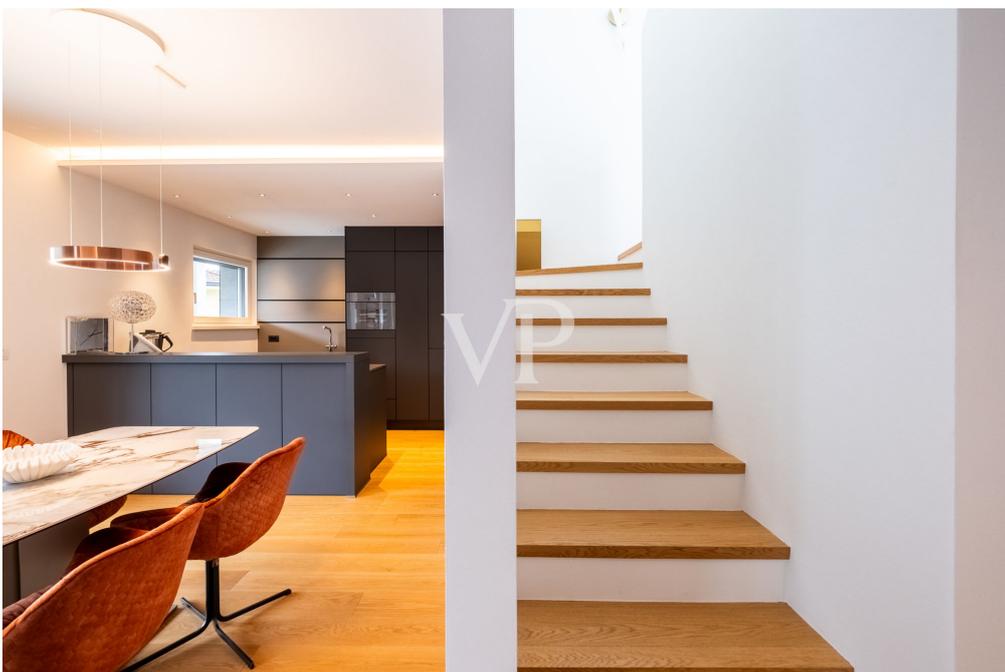
Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



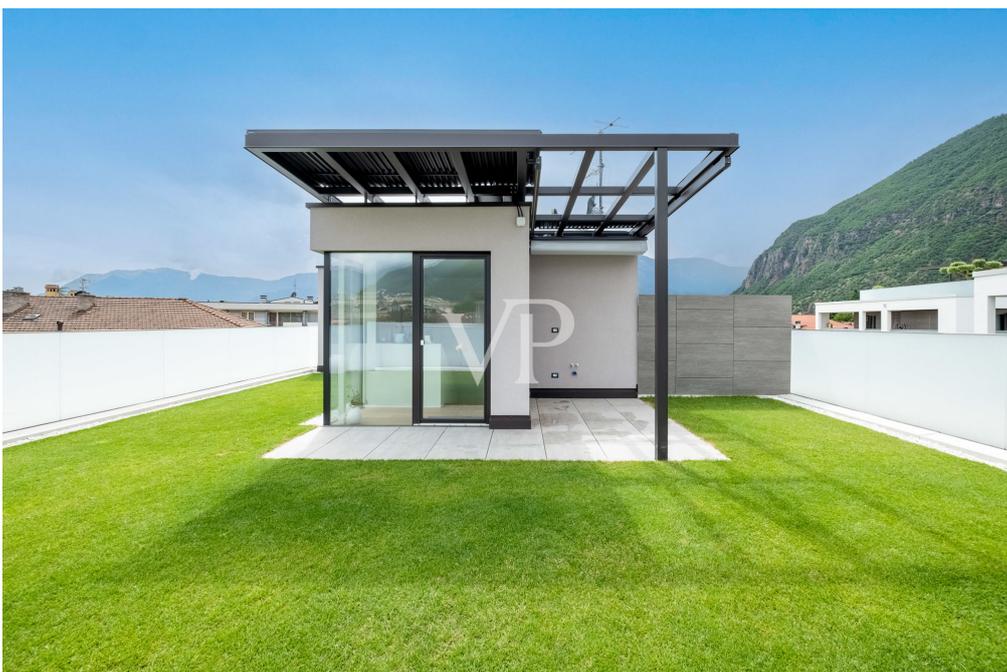
Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Direttamente da piazza Gries, il cuore pulsante dell'omonimo quartiere, attraverso un percorso riservato e contornato da antiche ville borghesi si accede al nuovo complesso residenziale di lusso Gries Village. Ed è proprio qui, tra aree verdi, suggestivi sentieri protetti percorribili esclusivamente da pedoni e ciclisti che, proponiamo in vendita un esclusivo e moderno attico, dall'elevato confort abitativo. Infatti grandi vetrate a tutt'altezza mettono in relazione la dimora privata con la natura e l'esterno. I materiali utilizzati sono di primissima qualità e pregio e l'immobile è stato concepito secondo i criteri di CasaClima A Nature. Vi sono anche dei servizi di prim'ordine la domotica, una palestra per i condomini, box per la consegna dei pacchi, posteggi per biciclette dotate di stazioni di ricarica per bici elettriche. La sua zona living è di impatto grazie ai suoi 40 mq ca e alle vetrate presenti. La cucina a vista, dotata di elettrodomestici di prima scelta e compresa nel prezzo, permette di dialogare con gli ospiti mentre si cucina o di non perdere di vista i propri figli piccoli mentre giocano. Il terrazzo al piano di quasi 65 mq è notevole. Funzionale e comodo offre spazio a volontà per ogni tipo di desiderio. La zona living si completa con una comoda zona lavanderia. Le camere da letto sono tre. La matrimoniale ha un elegante bagno en suite e l'accesso alla terrazza. Le altre due camere sono singole e anch'esse hanno affaccio sul balcone. Un altro bagno finestrato con vasca è presente nella zona notte. Il vero fiore all'occhiello di questa dimora è certamente il giardino pensile al piano sovrastante, che si raggiunge con una comoda scala interna dal living. Con la sua superficie erbosa di ca. 95 mq e una parte terrazzata con pergola regalerà una sensazione di potere e spensieratezza unica a coloro che lo abiteranno. Al piano interrato, completa il tutto, una cantina e fino a tre garage, acquistabili separatamente per Euro 50.000 cadauno. Questo attico è la perfetta soluzione sia per coloro che cercano la loro prima casa, sia per coloro che desiderano investire nella propria casa sa sogno per le vacanze in Alto Adige.

Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Abitare nel cuore di Gries, non significa solo esclusività ma anche praticità. Infatti qui si possono trovare tutti i servizi, proprio come quando prima del 1925 Gries faceva Comune a sé. Banche, farmacie, Bar e ristoranti, scuole di vario genere, fermate del bus, negozi, supermercati è ciò che vi aspetta una volta arrivati in Piazza Gries. La famosa cantina vini Muri-Gries con la sua Abbazia dei Benedettini ne fa da padrona indiscussa. A pochi metri si ha un raffinato circolo Tennis, e le passeggiate del Guncina si raggiungono anche in pochi metri. L'ospedale di Bolzano si raggiunge in 1,8 km, mentre il centro storico in 1,6km. L'aeroporto, sempre più servito da voli internazionali, è raggiungibile in 5 km.

Objektnummer: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

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)