

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Elegante Vier-Zimmer-Wohnung in exklusiver Lage in Gries

Objektnummer: IT244151500



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

KAUFPREIS: 660.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151500
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1978

Kaufpreis	660.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 126 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	170.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.09.2029	Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

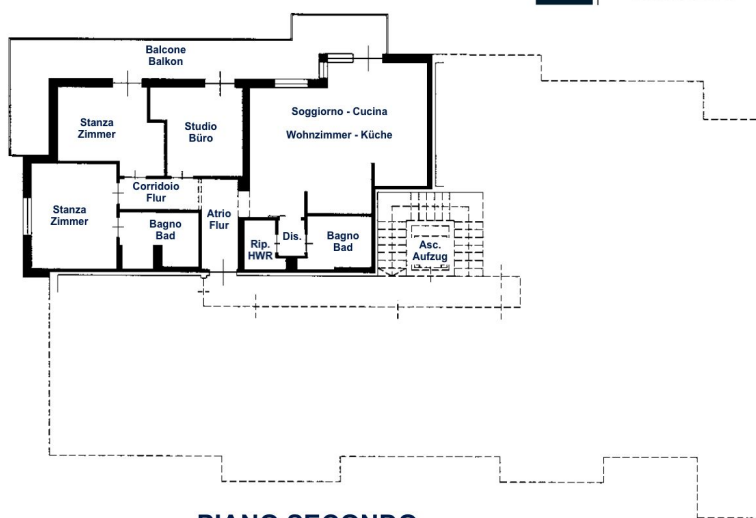
## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Grundrisse

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



**PIANO SECONDO**

**ZWEITES STOCKWERK**

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Ein erster Eindruck

Diese elegante und helle Vier-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2020 neu renoviert. Eine Eingangstür gewährt Zugang zu dieser charmanten Immobilie, die sich im zweiten Stock mit Aufzug einer Wohnanlage befindet. Das Herzstück der Wohnung ist zweifelsohne der Wohn- und Essbereich mit Balkon, der dank großer Glasschiebefenster sehr viel Tageslicht bietet. Der Schlafbereich hingegen besteht aus einem Einzelzimmer, einem Arbeitszimmer (das in ein zusätzliches Einzelzimmer umgewandelt werden könnte), beide mit unabhängigem Zugang zum Balkon, einem Doppelzimmer mit Bad und einem Abstellraum. Die Immobilie ist mit einer zentralen Fußbodenheizung ausgestattet, die mit einer komfortablen individuellen Regelung der Raumtemperatur unabhängig betrieben wird und in allen Räumen eine besondere Wohlfühlatmosphäre bietet. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Kellerräume und einen überdachten Stellplatz EXTRA Euro 35.000,00. Die Immobilie zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung aus. Vollständige Renovierung im Jahr 2020. Süd/Ost-Ausrichtung Innere Ausrichtung

Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ausstattung und Details

Aufzug  
Fußbodenheizung  
Einbruchssichere und schallisolierte Fenster  
Bodenbelag aus Massivholz  
Alarmanlage  
Automatisierte Außenjalousien

Objektnummer: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in der Via Luigi Cadorna, im Herzen des Bozner Stadtteils Gries. Alle Dienstleistungen sind leicht und schnell erreichbar. Zahlreiche Schulen, Kindergärten und das alte Stadtzentrum mit allen typischen Geschäften und Restaurants sind in ca. 500 m / 1 km zu erreichen. Die grüne Talvera-Promenade ist ca. 100 m entfernt, ebenso die Radwege und die Bushaltestelle.

Objektnummer: IT244151500 - 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)