

Bolzano Bozen – Bolzano

# Exklusives Penthouse von seltener Eleganz im Klimahaus A

Objektnummer: IT244151535



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

WOHNFLÄCHE: ca. 195,1 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7

Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

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

Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151535
Wohnfläche	ca. 195,1 m <sup>2</sup>
Etage	3
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	2014

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnung	Penthouse
Provision	provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 315 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	65.51 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.03.2034	Energie- Effizienzklasse	A



Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Ein erster Eindruck

In einer neuwertigen Wohnanlage im Klimahaus A -Standard bieten wir dieses exklusive Penthouse zum Verkauf an. Es ist mit allen Annehmlichkeiten ausgestattet und wurde mit hochwertigen Materialien individuell gestaltet. Umgeben von einer traumhaften Landschaft genießen Sie einen beeindruckenden Blick auf die grünen Flächen und Berge. Der Zugang erfolgt über einen geräumigen Aufzug, der direkt ins Gebäude führt. Das Penthouse befindet sich in einem makellosen, neuwertigen Zustand, und die eleganten, maßgefertigten Möbel sind im Preis enthalten. Die großzügige Belichtung und die unverbaubare Aussicht sorgen für viel Tageslicht und ein Gefühl von Freiheit. Der einladende Wohn- und Essbereich ist durch große Schiebefenster, die auf die weitläufige Terrasse führen, den ganzen Tag über lichtdurchflutet. Die geräumige, teilweise abgetrennte Küche ist mit Nussbaum- und Marmormöbeln ausgestattet und bietet Zugang zu einer weiteren Terrasse, die mit einer Außenküche und Platz für entspannte Momente mit Blick auf den Rosengarten ausgestattet ist. Der Wohnbereich umfasst außerdem ein Service-Bad und einen Gästebereich mit einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem weiteren Raum, der derzeit als Waschküche genutzt wird. Der Schlafbereich ist durch eine elegante, deckenhohe Rimadesio-Spiegeltür erreichbar und verfügt über ein Wohnzimmer, zwei große Doppelschlafzimmer, eines mit Bad en suite, sowie ein zusätzliches Badezimmer. Die vier luxuriösen Bäder sind mit Böden aus Marmor, Onyx sowie Granit ausgestattet und bieten große Duschen sowie Badewannen. Eine komfortable Innentreppe führt zum echten Highlight dieser Immobilie: der Dachterrasse und einer halbüberdachten, möblierten Terrasse, die für ein unglaubliches Urlaubsgefühl sorgt. Im Untergeschoss stehen zwei große Garagen (41 m<sup>2</sup> und 25 m<sup>2</sup>), ein Außenstellplatz (87 m<sup>2</sup>) sowie ein Keller zur Verfügung, die im Preis inbegriffen sind. Dieses Penthouse ist die perfekte Wahl für unsere anspruchsvollsten lokalen und internationalen Kunden.

Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Ausstattung und Details

Biticino Hausautomationssystem, steuerbar über Smartphone und Tablet  
Daikin Professional Klima-System  
Alarm- und Videoüberwachungssystem  
Solare Warmwasser- und Heizungsanlage  
Fußbodenheizung  
Maßgefertigte Möbel inklusive  
Parkettböden aus amerikanischen Nussbaum  
Marmor- und Onyx-Bäder  
Granitböden in Bädern und Küche  
Duka Dusche und Zubehör erster Wahl  
Hochdrucksystem für Bad und WC  
Marmorkochfeld und Spüle in Marmor gemeißelt  
Professionelle Außenküche  
Wandrasur  
Lan-System verkabelt Kat. 6  
Südtirol Fenster dreifach verglast mit 48 dB Schalldämmung  
Behandlung zur dreifachen Schalldämmung an der straßenseitigen Wand  
Externe Gibus-Markisen  
Externe kostbare Vasen  
Automatische Bewässerungsanlage  
Innentüren Pivato + Glas Rimadesio  
Große Garagen mit elektrischen Toren

Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Alles zum Standort

Diese Penthouse-Wohnung befindet sich in sehr strategischer Lage umgeben von Obstwiesen im Bozner Stadtteil Gries in der Nähe des Krankenhauses. Die Schnellstraße MeBo sowie die Autobahn A22 kann in kürzester Zeit erreicht werden. Der Grieser Platz mit verschiedensten Dienstleistungen und Geschäften ist nur wenige Autominuten entfernt. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befindet sich eine Bushaltestelle, von der Sie auch bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln das Altstadtzentrum Bozen oder die Stadt Meran erreichen können.



Objektnummer: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## 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)