

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Zauberhaftes Duplex-Penthouse mit großer Terrasse

Objektnummer: IT244151714



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

**KAUFPREIS: 1.070.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5**

Objektnummer: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151714
Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2006

Kaufpreis	1.070.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 154 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	20.03.2034	Endenergiebedarf	56.16 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





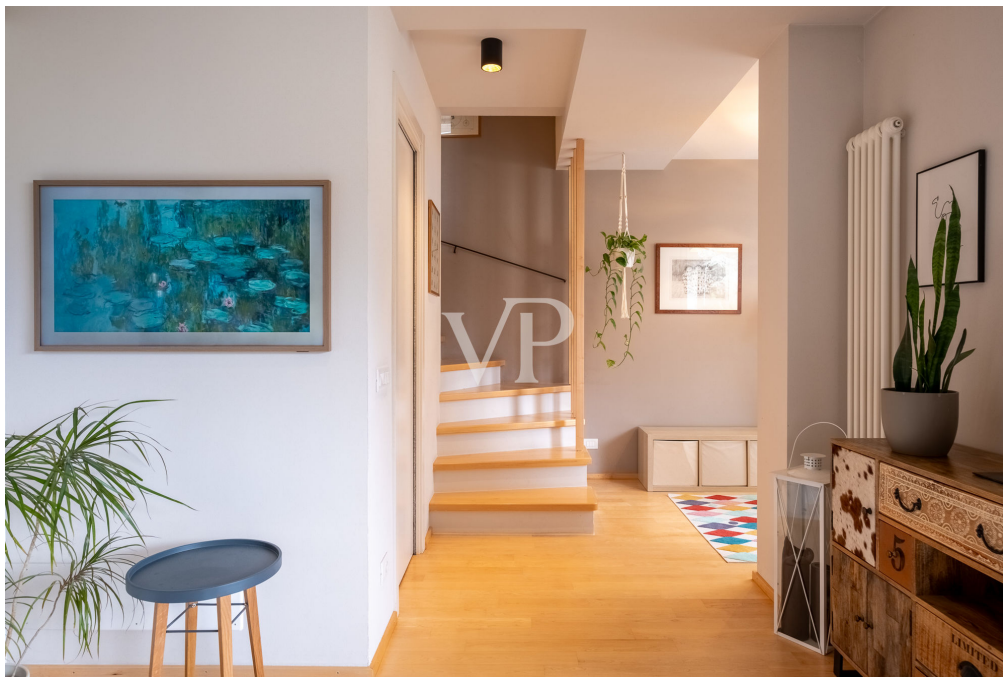
Objektnummer: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



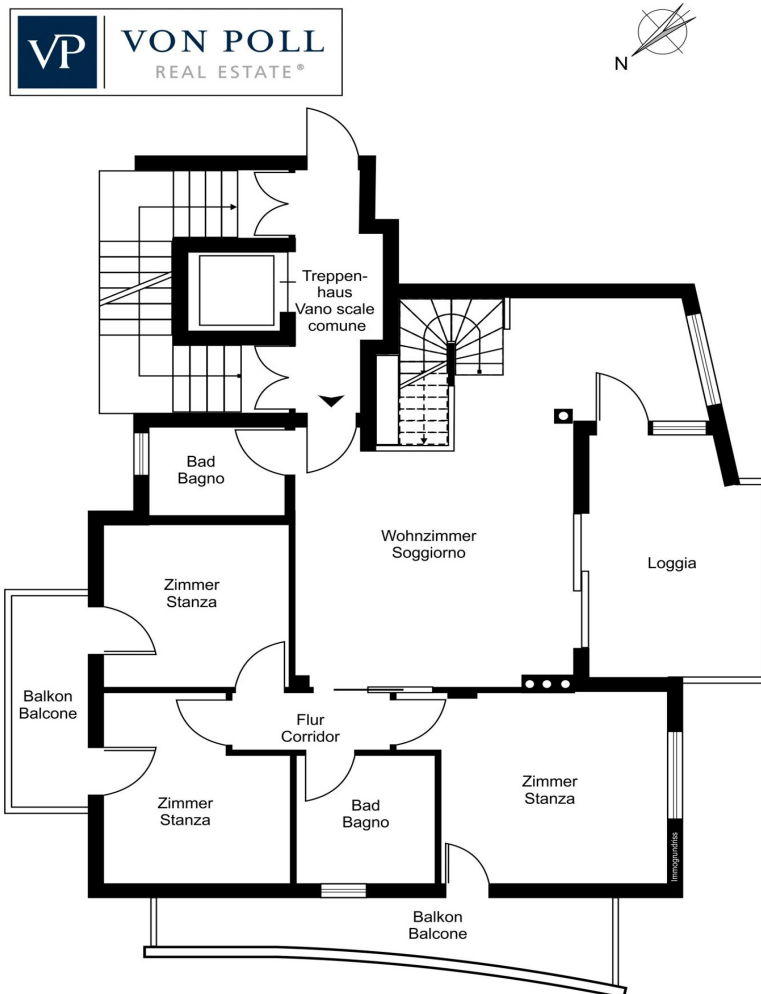
Objektnummer: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

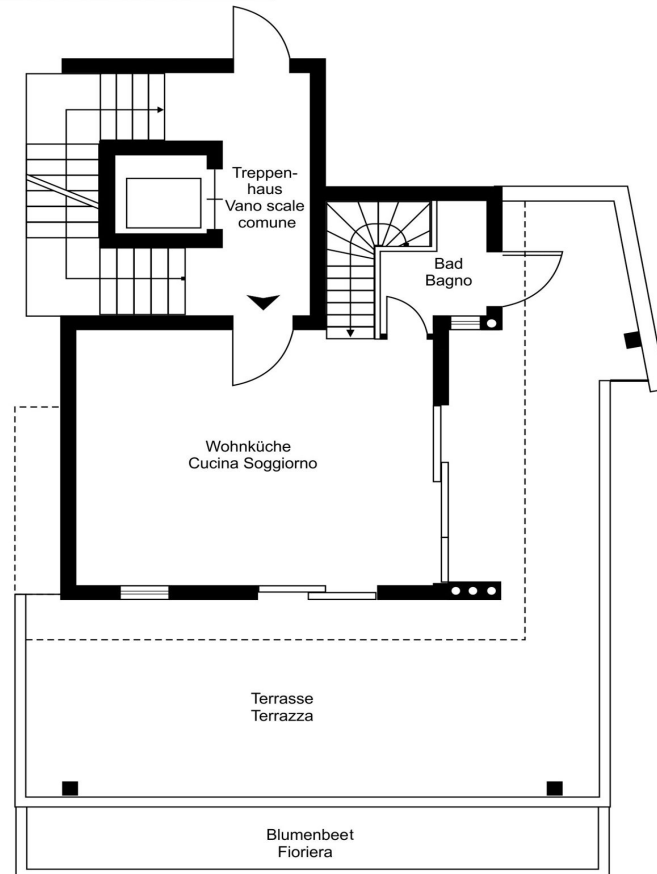
## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Grundrisse





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: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Im Herzen des Bozner Stadtteils Gries, in der repräsentativen Guntschnastraße, bieten wir ein exklusives, zweigeschossiges Penthouse mit einzigartiger Terrasse zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einer kleinen und sehr gepflegten Wohnanlage und liegt im 3. und 4. Stock, welche mit einem Aufzug zu erreichen sind. Beide Stockwerke verfügen über einen eigenen Eingang - einen auf jeder Etage - was für viel Freiheit bei der täglichen Verwaltung sorgt. Das Penthouse wurde in den Jahren 2020 bis 2023 renoviert und ist heute in einem ausgezeichneten Zustand und bereit für den Einzug einer neuen Familie. Beim Betreten des dritten Obergeschosses wird man von einer Eingangsbereich empfangen, die in einen gemütlichen Wohnbereich führt. Dieser bietet durch seine geschickte Aufteilung einen zusätzlichen, leicht abgetrennten Raum, der als Büro oder auch als Entspannungsbereich genutzt werden kann. Der Wohnbereich ist mit einer bewohnbaren Loggia verbunden, die nach Süd-Westen ausgerichtet ist. Dieser erste Wohnbereich des Penthouses wird durch einen praktischen Abstellraum und ein Bad mit Fenster und Dusche ergänzt. Der Schlafbereich ist komplett abgetrennt und besteht aus zwei Einzelzimmern, einem Doppelschlafzimmer und einem weiteren Bad mit Fenster und Badewanne. Von allen Zimmern aus kann man auf die gemütlichen Balkone gelangen. Über eine gepflegte, mit Holzelementen verzierte Treppe gelangt man in den vierten Stock, wo der Charme der Immobilie voll zur Geltung kommt. In diesem Obergeschoss findet sich ein weiterer geräumiger Wohnbereich mit offener Küche und großzügigem Esstisch. Durch die verglasten Schiebefenster ist dieser Raum ganztags lichtdurchflutet und ist direkt mit der reizvollen, ca. 51 m<sup>2</sup> großen Terrasse verbunden. Diese ist der ideale Ort, um viele Monate im Jahr schöne Stunden im Kreise der Familie zu verbringen und wird ein Grund sein, warum Freunde und Verwandte Ihr Zuhause nicht mehr verlassen möchten. Besonders hervorzuheben sind die integrierte Klimaanlage, die autonome Heizung und das eingebaute Alarmsystem, die für ein hohes Maß an Komfort sorgen. Im Untergeschoss befinden sich neben dem Keller auch noch eine Einzelgarage (ca. 17 m<sup>2</sup>) und eine weitere große Garage (ca. 43 m<sup>2</sup>), die beide mit motorisierten Garagentoren ausgestattet sind und extra zu einem Preis von 120.000 Euro erworben werden können. Diese Wohnlösung ist perfekt für unsere anspruchsvollsten Kunden aus dem In- und Ausland, die Prestige und Qualität suchen.

Objektnummer: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Das Penthouse befindet sich in einer der prestigeträchtigen und begehrtesten Straßen im Bozner Stadtteil Gries, der begehrten Guntschnastraße. Diese Straße zeichnet sich durch ihre Ruhe und Eleganz aus. Die Lage ist aus vielerlei Gründen sehr begehrt: die grünen Talfer-Promenaden sind 200 m entfernt; verschiedene Kindergärten und Schulen sind in einem Umkreis von 250 m erreichbar; die Guntschna-Promenade mit Panoramablick ist 400 m entfernt; das historische Zentrum von Bozen ist in 600 m erreichbar; Banken, Apotheken und Supermärkte befinden sich in einem Umkreis von 450 m; der Herzogspark - ein idealer Ort für Erholung und Tennis - ist 300 m entfernt; das Krankenhaus ist 2,5 km entfernt.

Objektnummer: IT244151714 - 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)