

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Elegante Duplex con terrazza in zona prestigiosa

Objektnummer: IT244151150



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

WOHNFLÄCHE: ca. 108 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151150
Wohnfläche	ca. 108 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1965

Wohnung	Etagenwohnung
Provision	soggetto a commissione
Gesamtfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

---



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

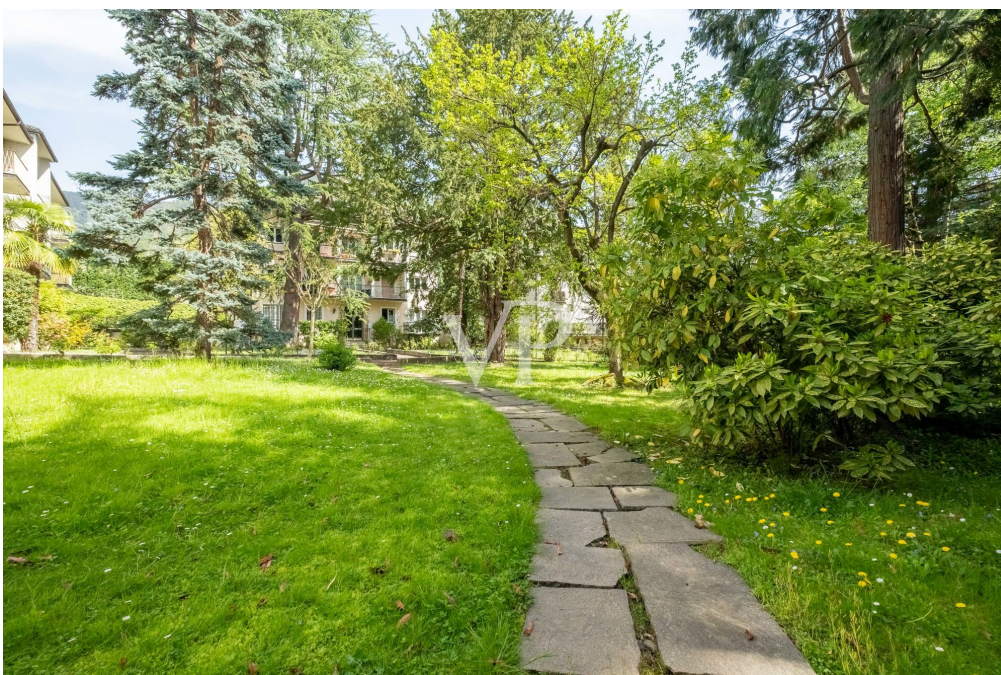
## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Grundrisse

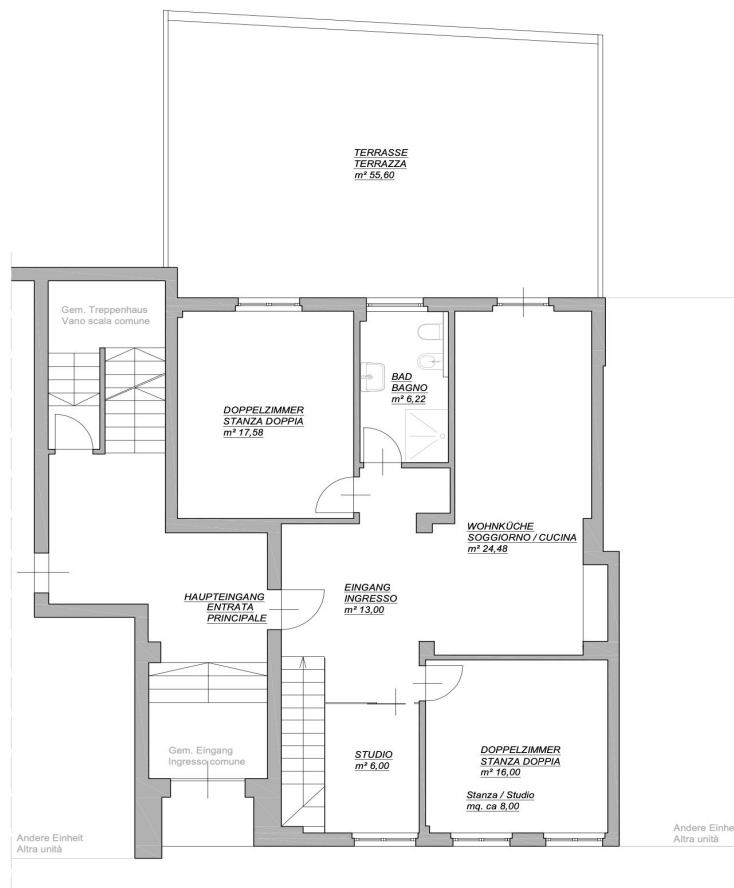
Planimetria appartamento  
Stato di fatto



VON POLL  
REAL ESTATE®



Orientamento



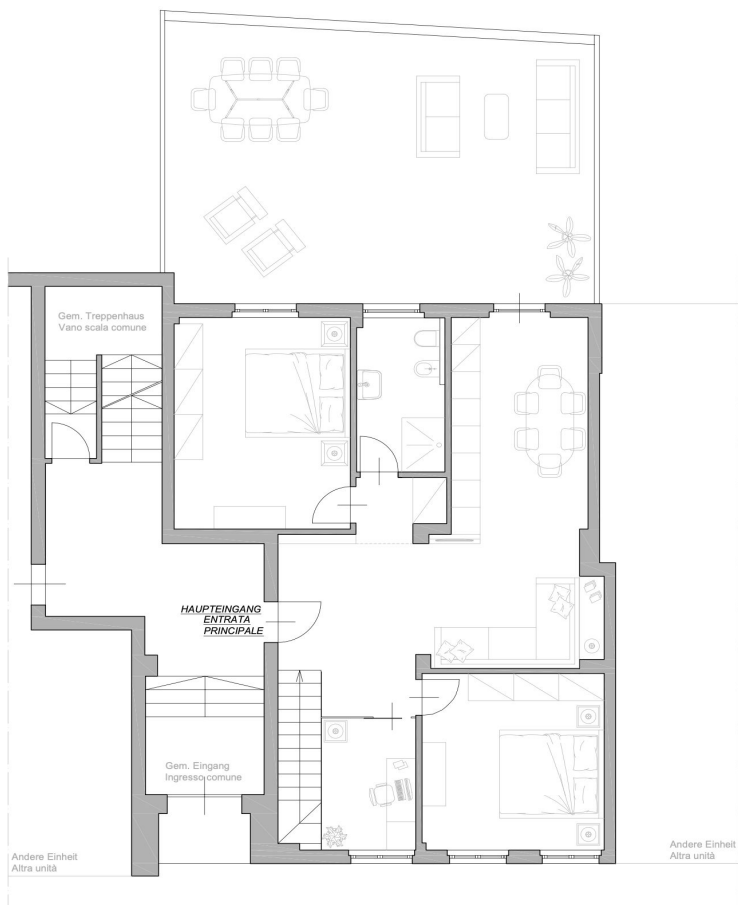
Planimetria appartamento  
Stato di fatto / distribuzione arredo



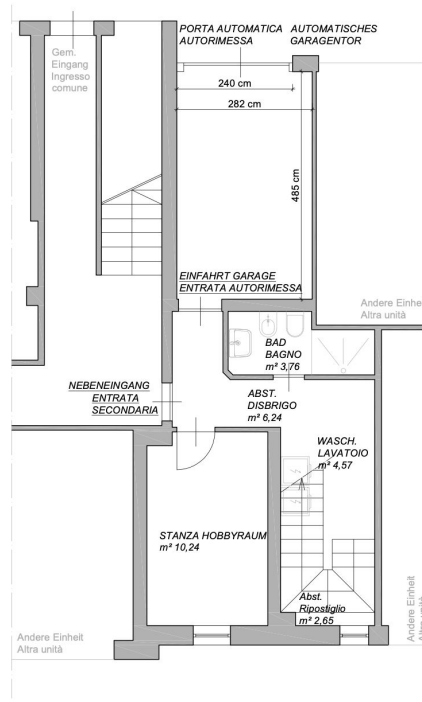
VON POLL  
REAL ESTATE®



Orientamento



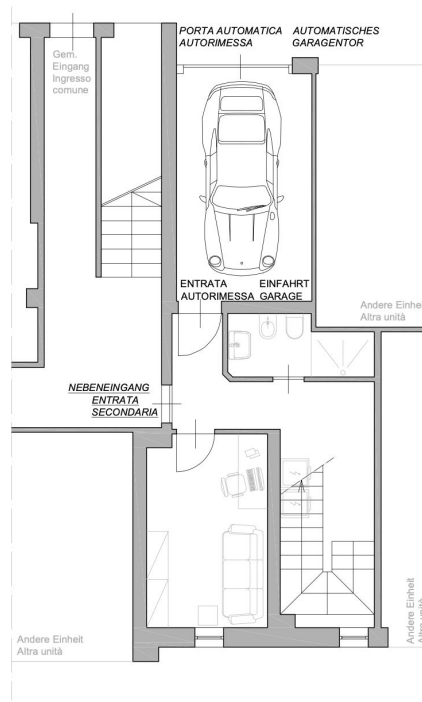
Planimetria appartamento  
Stato di fatto



Planimetria appartamento  
Stato di fatto / distribuzione arredo



Orientamento



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: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Questa abitazione in vendita esclusiva si trova in Via Fago, una delle zone più prestigiose della città. Dotato di finiture di alta qualità, tra cui gli eleganti stucchi veneziani che ornano le pareti, l'appartamento duplex rappresenta una dimora affascinante. La recente ristrutturazione e l'ampliamento hanno permesso di collegare in modo armonioso i due piani attraverso una graziosa scala, mentre il garage offre un comodo accesso diretto all'abitazione. Collocato al piano rialzato di un edificio immerso in un bellissimo giardino accuratamente mantenuto, questo l'immobile offre tranquillità e riservatezza. Appena varcata la soglia, un luminoso e accogliente ingresso conduce verso tutte le aree della casa. Dopo il soggiorno la zona living si estende verso la cucina, che si affaccia su una spaziosa terrazza di 55 metri quadrati. Questa terrazza grazie a una splendida cornice naturale è perfetta per organizzare cene e pranzi all'aperto, così come per trascorrere momenti di relax e divertimento in compagnia della famiglia e degli amici. Sempre nella zona living, lo studio, con le sue pareti in vetro, si integra armoniosamente creando un ottimo spazio per svolgere le attività lavorative o creative da casa. Le due camere da letto sono ampie e confortevoli, arredate con letti king size e ampi armadi su misura per garantire spazio sufficiente per ogni esigenza. Il bagno principale è un'oasi di lusso e comfort, dotato di una spaziosa doccia "walk in" e di uno specchio interattivo, che aggiunge un tocco di modernità e funzionalità. Scendendo al piano inferiore, si trova una pratica lavanderia, un secondo bagno completo e una stanza hobby versatile, che attualmente funge anche da camera per gli ospiti. Questo spazio aggiuntivo offre molteplici possibilità di utilizzo, come zona fitness, ulteriore studio o stileria adattandosi facilmente alle esigenze personali. Da questo piano si accede direttamente al garage tramite una porta, aggiungendo un ulteriore comodità. Significa poter entrare in casa direttamente dalla macchina, rendendo agevole il trasferimento di bagagli o spese. Il portone del garage è automatico, garantendo un accesso immediato. Inoltre questa abitazione è una "Smart Home", sinonimo di abitazione intelligente, dove la connettività wireless e la gestione remota si fondono per creare un ambiente altamente interconnesso in sintesi perfetta tra tecnologia avanzata e facilità d'uso.



Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Ci troviamo in Via Fago, una delle zone più esclusive di Gries a Bolzano. Caratterizzato da una piacevole atmosfera residenziale, questo quartiere offre una vasta gamma di servizi ai suoi residenti, tra cui scuole, istituti bancari, farmacie, centri di cura e servizi alla persona, diversi negozi di alimentari con prodotti di alta qualità e fermate degli autobus facilmente accessibili. Il centro è raggiungibile a circa un kilometro e inoltre, la vicinanza a suggestive passeggiate contribuisce a rendere la qualità della vita in questa zona di Bolzano davvero eccellente. Gries nato in epoca altomedievale come centro agricolo intorno ad una fortificazione, si sviluppò progressivamente divenendo un punto di riferimento commerciale sempre più riconosciuto. Nel XIX secolo Gries diventò anche luogo di cura e stazione climatica e nel 1901 l'imperatore Francesco Giuseppe I lo elevò a comune mercato. Gries, oggi uno dei quartieri più rinomati della città di Bolzano, fino al 1925 fu un Comune a sé.

Objektnummer: IT244151150 - 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)