

Bolzano – Bolzano

# Moderne Wohnlösung mit großer Terrasse und angeschlossener Garage

Objektnummer: IT244151654



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

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

Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

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

Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT244151654            |
| Wohnfläche   | ca. 108 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                      |
| Zimmer       | 3                      |
| Schlafzimmer | 2                      |
| Badezimmer   | 2                      |
| Baujahr      | 1965                   |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | Auf Anfrage            |
| Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Provision    | provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 135 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Terrasse               |

Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

---

Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



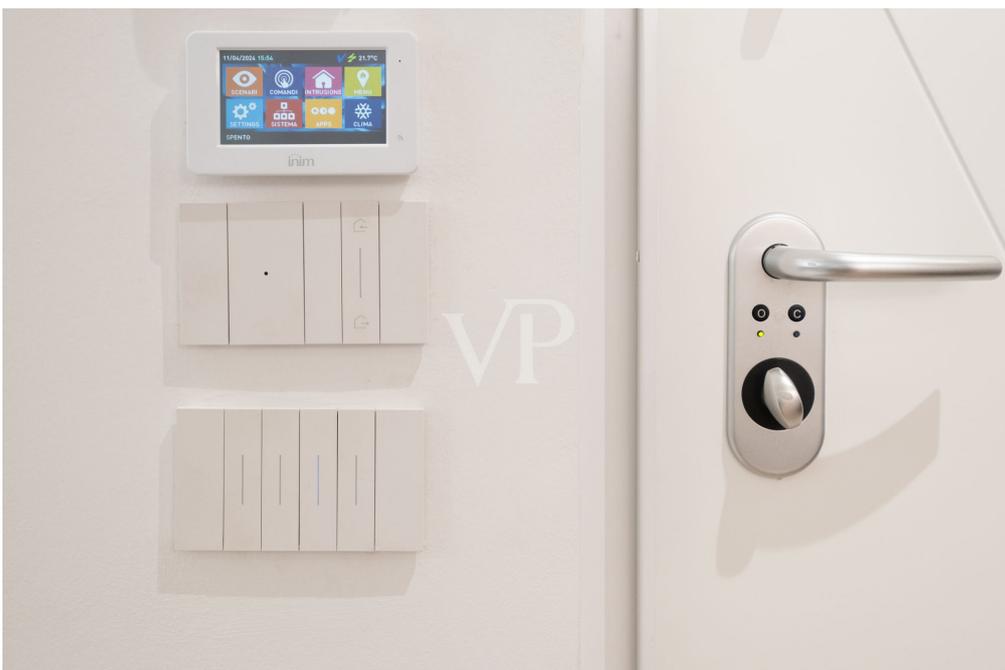
Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



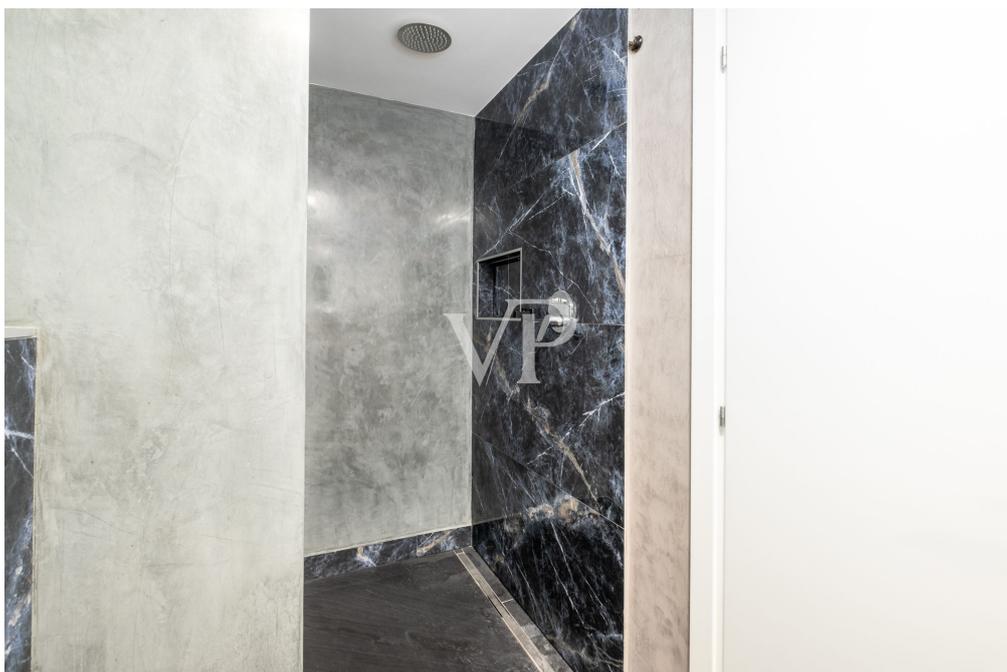
Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



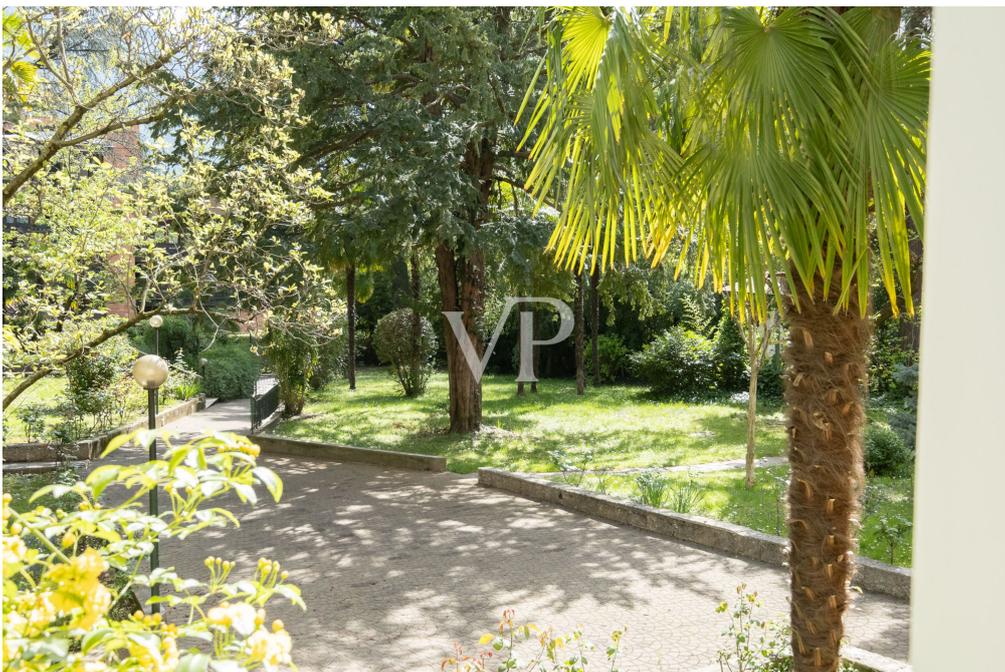
Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



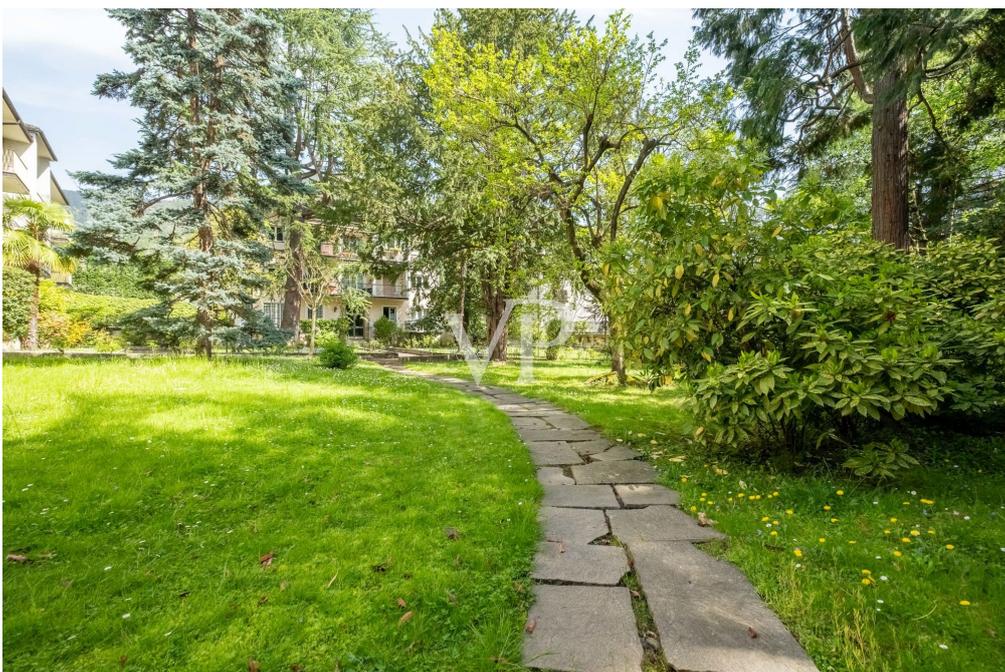
Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



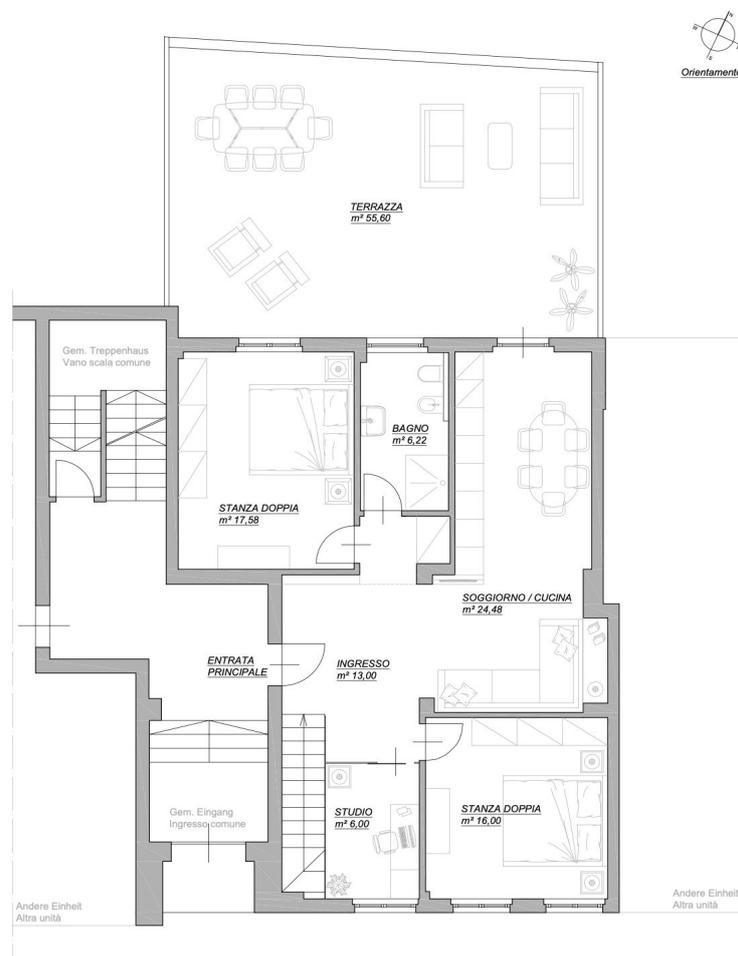
Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

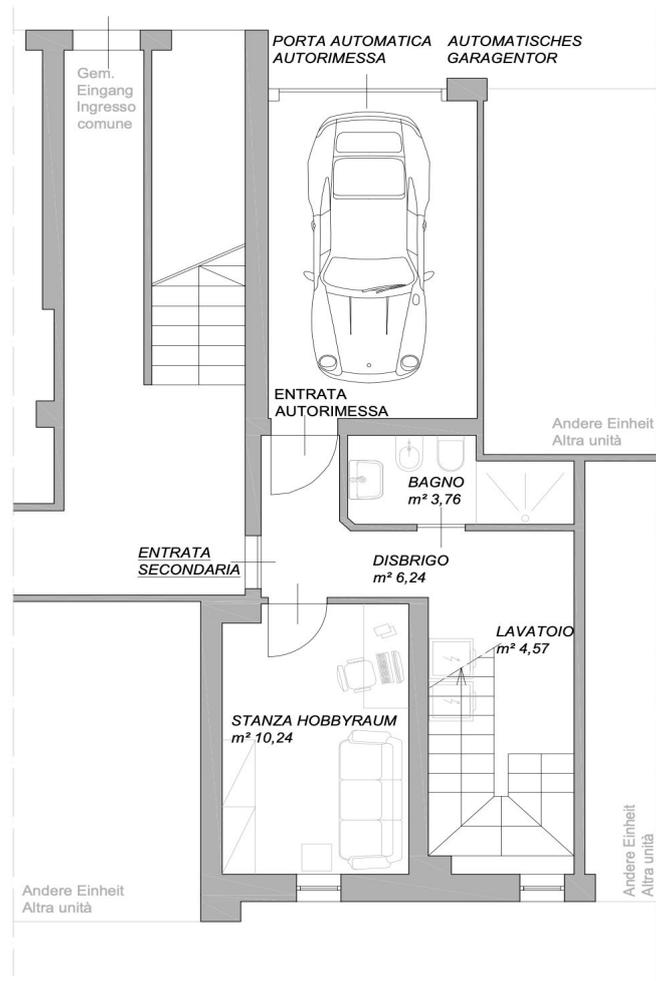
## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## 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: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Ein erster Eindruck

Die hochwertige Ausstattung, darunter der elegante venezianische Stuck an den Wänden, macht die Wohnung zu einem charmanten Zuhause. Die jüngste Renovierung und Erweiterung ermöglichte es, die beiden Etagen über eine elegante Treppe harmonisch miteinander zu verbinden, während die Garage einen bequemen direkten Zugang zur Wohnung bietet. Im Hochparterre eines Gebäudes gelegen, das von einem schönen, gepflegten Garten umgeben ist, bietet diese Immobilie Ruhe und Privatsphäre. Sobald Sie die Schwelle überschreiten, führt ein heller und einladender Eingangsbereich zu allen Bereichen des Hauses. Nach dem Wohnzimmer erstreckt sich der Wohnbereich bis zur Küche, die auf eine geräumige Terrasse von 55 Quadratmetern blickt. Diese Terrasse ist dank ihrer schönen natürlichen Umgebung ideal, um Abendessen und Mittagessen im Freien zu veranstalten, aber auch um Momente der Entspannung und des Vergnügens in Gesellschaft von Familie und Freunden zu verbringen. In den Wohnbereich ist auch das Atelier mit seinen Glaswänden harmonisch integriert, das einen ausgezeichneten Raum für die Arbeit oder kreative Aktivitäten von zu Hause aus schafft. Die beiden Schlafzimmer sind geräumig und komfortabel, ausgestattet mit Kingsize-Betten und großen Einbauschränken, die ausreichend Platz für alle Bedürfnisse bieten. Das Hauptbadezimmer ist eine Oase des Luxus und des Komforts, ausgestattet mit einer geräumigen, begehbaren Dusche und einem interaktiven Spiegel, der einen modernen und funktionalen Touch verleiht. Im Untergeschoss befinden sich eine praktische Waschküche, ein zweites Badezimmer und ein vielseitiger Hobbyraum, der derzeit als Gästezimmer dient. Dieser zusätzliche Raum bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung als Fitnessraum, zusätzliches Arbeitszimmer oder Bügelzimmer, die sich leicht an die persönlichen Bedürfnisse anpassen lassen. Von dieser Etage aus hat man über ein Tor direkten Zugang zur Garage, was einen weiteren Komfort darstellt. Das bedeutet, dass man das Haus direkt vom Auto aus betreten kann, was den Transfer von Gepäck oder Ausgaben erleichtert. Das Garagentor ist automatisch und bietet sofortigen Zugang. Zudem handelt es sich bei diesem Haus um ein „Smart Home“, in dem drahtlose Konnektivität und Fernsteuerung miteinander kombiniert werden, um eine bestens vernetzte Umgebung zu schaffen, die fortschrittliche Technologie und Benutzerfreundlichkeit ideal vereint.

Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Alles zum Standort

Wir befinden uns in der Fagenstraße, einer der exklusivsten Gegenden von Gries in Bozen. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus und bietet seinen Bewohnern eine breite Palette an Dienstleistungen, darunter Schulen, Banken, Apotheken, Gesundheits- und Dienstleistungszentren, mehrere Lebensmittelgeschäfte mit hochwertigen Produkten und leicht erreichbare Bushaltestellen. Das Stadtzentrum ist etwa einen Kilometer entfernt, und die Nähe zu attraktiven Promenaden trägt zur hohen Lebensqualität in diesem Bozner Stadtteil bei. Gries wurde im frühen Mittelalter als landwirtschaftliches Zentrum gegründet und entwickelte sich nach und nach zu einem immer bekannteren Handelsplatz. Im 19. Jahrhundert wurde Gries auch zum Kurort und Heilbad, und 1901 erhob Kaiser Franz Joseph I. die Stadt zur Marktgemeinde. Gries, heute einer der bekanntesten Stadtteile der Stadt Bozen, war bis 1925 eine eigenständige Gemeinde.

Objektnummer: IT244151654 - 39100 Bolzano – 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)