

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## W.4 ático irrepetible con jardín en la azotea

Objektnummer: IT23415859



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

ZIMMER: 5

Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415859
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2016

Wohnungstyp	Penthouse
Provision	sujeto a comisión
Gesamtfläche	ca. 211 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	30.05.2034	Endenergiebedarf	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuерung	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Energie- Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Dentro del prestigioso condominio "Living Herzogpark", situado en una posición inigualable para el mercado de Bolzano, ofrecemos a la venta el ático y super ático con jardín en la azotea. El complejo residencial fue construido en 2016 de acuerdo con las normas Climate House A. Solo se utilizaron materiales de alta calidad y los acabados son de la más alta calidad: parqué de alerce, pizarra brasileña, calefacción y refrigeración por suelo radiante con bomba de calor, aire acondicionado, domótica, puertas enrasadas y puertas de altura completa son solo una muestra de los acabados elegidos para esta residencia. Al ático se accede por un cómodo ascensor, que sólo puede utilizarse con una llave personal. Una vez dentro de la residencia, uno se sorprende inmediatamente por la vista sin obstáculos de la Abadía Benedictina, los viñedos de Muri-Gries y las montañas circundantes. Un gran ventanal permite admirar este espléndido panorama desde la comodidad del salón. El salón da a una primera terraza, que en los meses más cálidos será una continuación de la zona de estar. Desde el salón, corazón palpitante de esta propiedad, es posible acceder a las demás estancias de la casa. La zona de noche consta de un pintoresco dormitorio principal con un espacioso cuarto de baño "en suite" y una terraza doble. A continuación hay otros dos dormitorios con acceso a otra terraza, con vistas al Parco Ducale, y un cuarto de baño con ventana. A través de una escalera de diseño, en acero negro, se accede a la planta superior, donde hay otra habitación, útil como estudio o zona de pasatiempos, desde la que se accede a la joya de la corona de esta propiedad: la terraza con el jardín de la azotea. La vista desde aquí es irrepetible. La privacidad total y los momentos de puro placer están garantizados. Gracias a las diversas plantas presentes, como palmeras y olivos, uno se siente de vacaciones todos los días en su propia casa. Mención especial merecen los muebles de calidad, hechos a medida, que permanecen en la propiedad. En la planta baja, podrá aparcar su bicicleta en un aparcabicicletas comunitario. Mientras que en el sótano, un amplio garaje doble y una sala de ocio con ventanas completan la propiedad. Este extraordinario ático es la propiedad ideal para nuestra clientela más exigente, tanto local como internacional.

Objektnummer: IT23415859 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

El inmueble se encuentra en una de las calles más prestigiosas y codiciadas de Gries en Bozen, la blasonada Via Egger Lienz. El edificio de apartamentos se encuentra en primera línea, cerca de los viñedos de Muri-Gries y de la abadía benedictina. En esta calle reinan la tranquilidad y la elegancia extremas. A pocos metros del edificio de apartamentos se encuentra el Parque Ducal. Un lugar ideal para familias y aficionados al tenis. Todo está a mano en esta zona. Numerosos colegios, así como bancos, farmacias y paradas de autobús se encuentran en un radio de unos 300 metros. El paseo marítimo de Guncina se encuentra a 450 m. El centro histórico de Bolzano está a 1 km aproximadamente. El hospital de Bolzano está a 2,4 km y el aeropuerto a 5,6 km.

Objektnummer: IT23415859 - 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)