

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Elegantes Duplex mit Terrasse in prestigeträchtiger Gegend

Objektnummer: IT244151150



www.von-poll.it

WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • 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 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1965

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 135 m²
Nutzfläche	ca. 0 m²
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



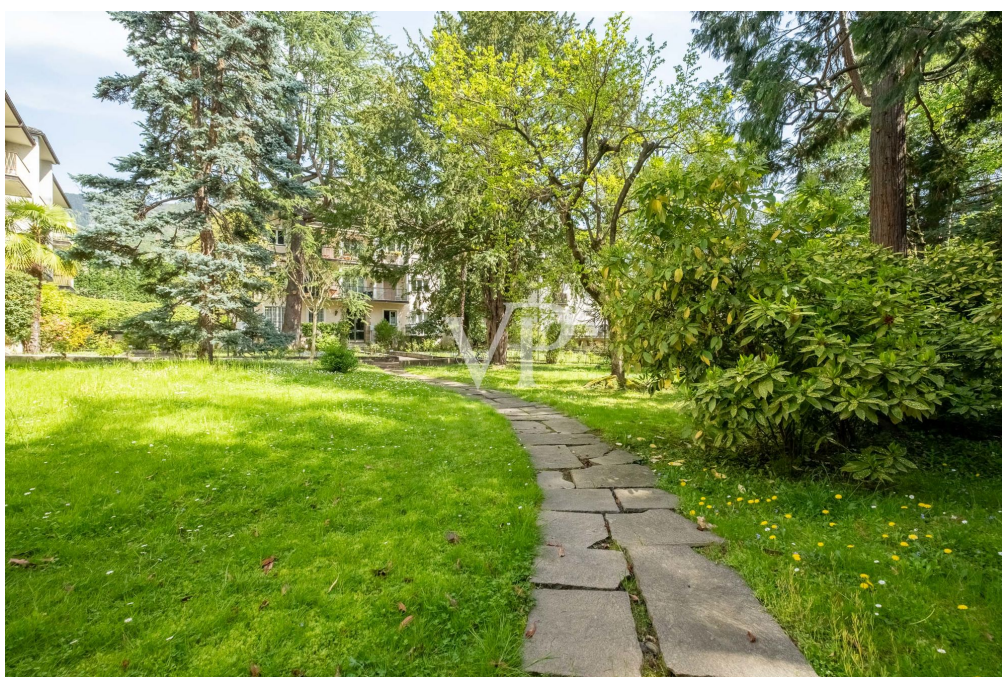
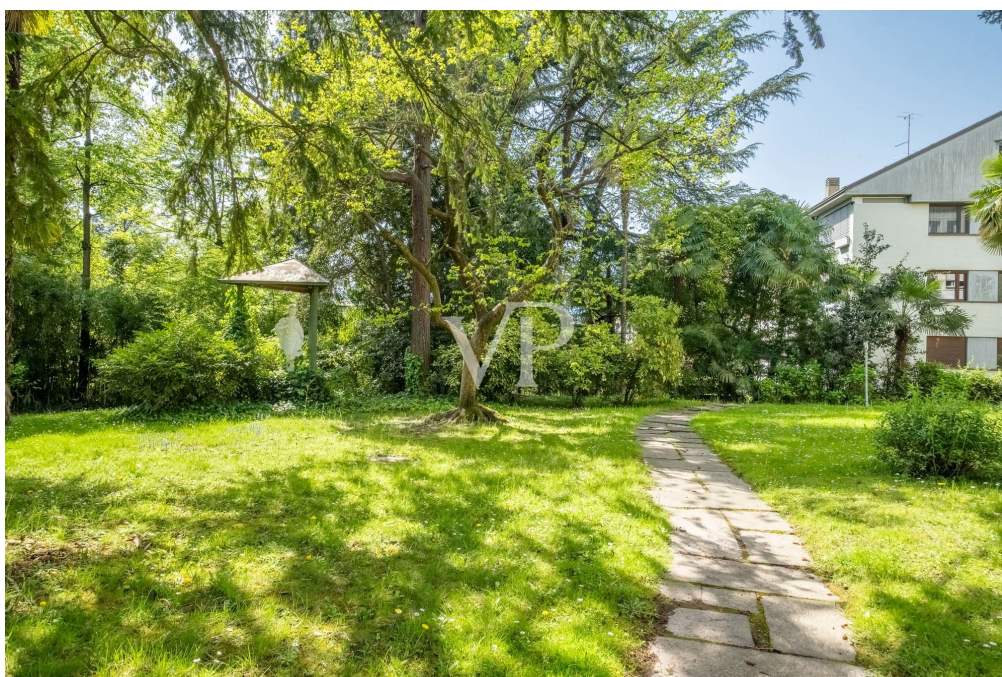
Objektnummer: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Grundrisse

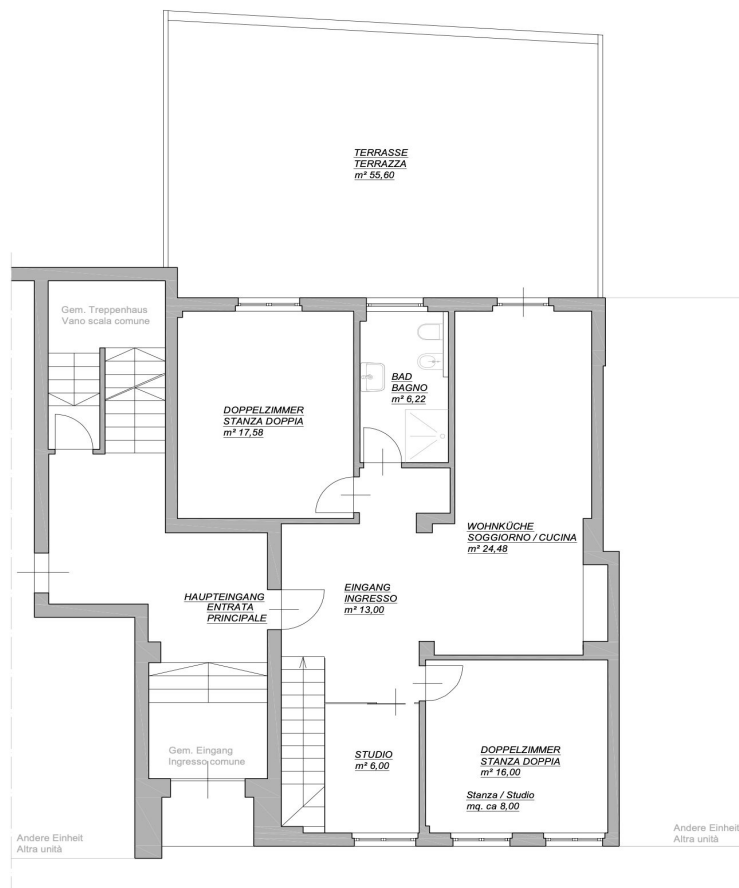
Planimetria appartamento
Stato di fatto



VON POLL
REAL ESTATE®



Orientamento



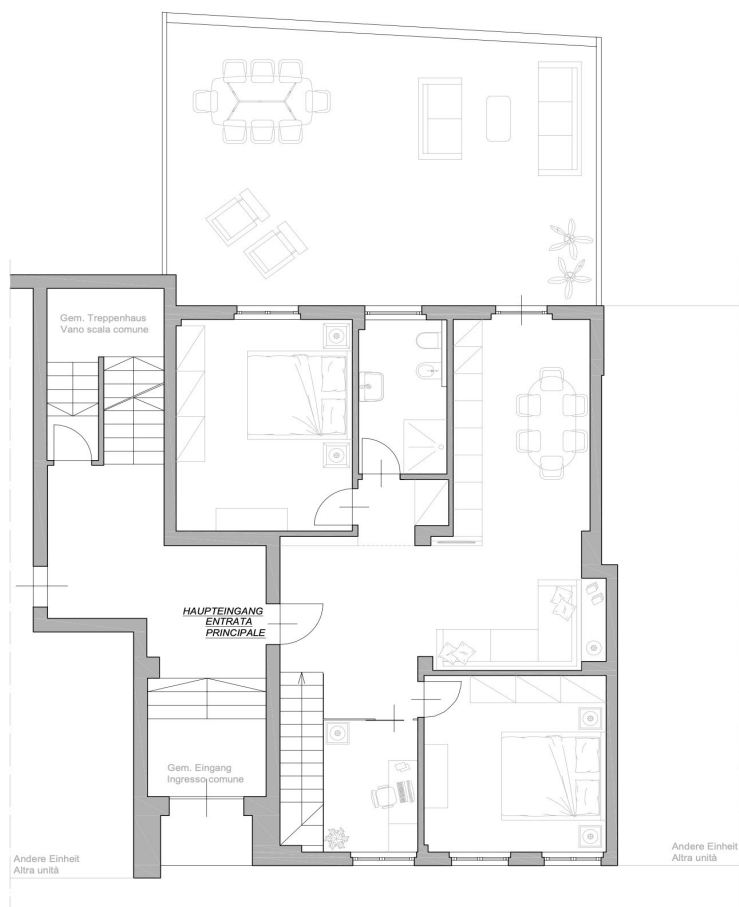
Planimetria appartamento
Stato di fatto / distribuzione arredo



VON POLL
REAL ESTATE®



Orientamento



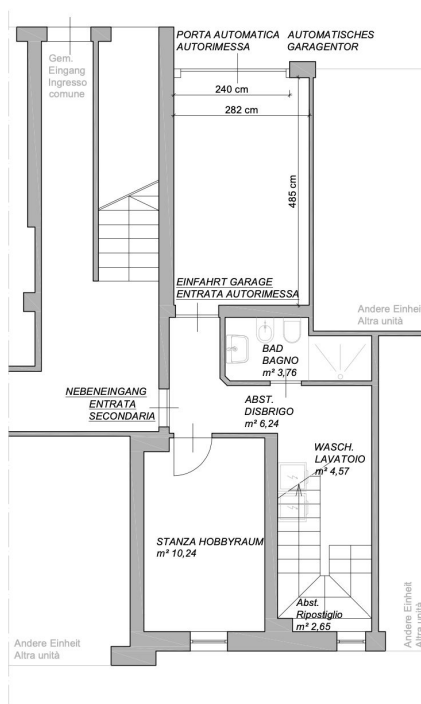
Planimetria appartamento
Stato di fatto



VON POLL
REAL ESTATE®



Orientamento



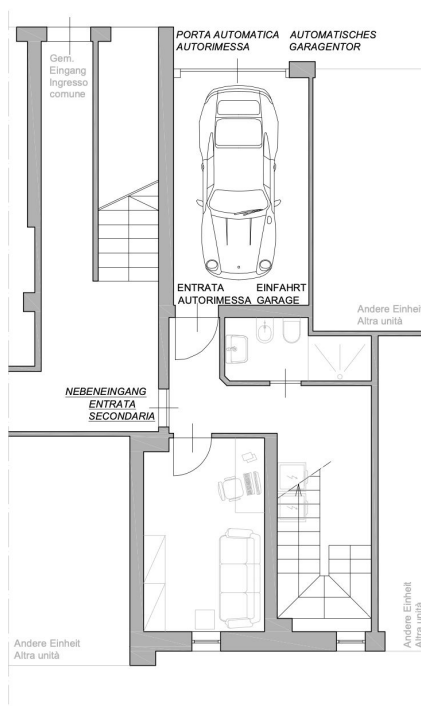
Planimetria appartamento
Stato di fatto / distribuzione arredo



VON POLL
REAL ESTATE®



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

Diese vor kurzem fertiggestellte, hochwertige Wohneinheit im Exklusivverkauf befindet sich in der Fagenstraße, einer der repräsentativsten Gegenden der Stadt. Hochwertig ausgestattet mit elegantem venezianischem Stuck an den Wänden ist die Duplexwohnung ein ansprechendes Zuhause. Die jüngste Renovierung und Erweiterung ermöglichte eine harmonische Verbindung der beiden Etagen durch eine elegante Treppe, während die Garage einen bequemen Direktzugang bietet. Die Wohnung liegt im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses und ist von einem schönen, gepflegten Garten umgeben. Der Eingangsbereich ist einladend hell und bietet Zugang zu allen Bereichen des Hauses. Der Wohnbereich erstreckt sich über das Wohnzimmer bis hin zur Küche. Von hier aus gelangt man auf die 55 Quadratmeter große Terrasse. Diese Terrasse ist dank ihrer schönen natürlichen Umgebung ideal für Mittag- und Abendessen im Freien, aber auch für entspannende und unterhaltsame Momente mit Familie und Freunden. Harmonisch in den Wohnbereich integriert ist auch das Studio mit seinen verglasten Wänden, das einen idealen Raum zum Arbeiten oder für kreative Tätigkeiten von zu Hause aus bietet. Die beiden Schlafzimmer sind geräumig und komfortabel mit Kingsize-Betten und großen Einbauschränken, die ausreichend Platz für alle Bedürfnisse bieten. Das Hauptbadezimmer ist eine Oase des Luxus und Komforts mit einer geräumigen begehbaren Dusche und einem interaktiven Spiegel, der einen modernen und funktionalen Touch verleiht. Im Untergeschoss befinden sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, ein zweites Badezimmer und ein vielseitig nutzbarer Hobbyraum, der zur Zeit als Gästezimmer genutzt wird. Dieser zusätzliche Raum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Fitnessraum, zusätzliches Arbeitszimmer oder Bügelzimmer, die leicht persönlichen Bedürfnissen angepasst werden können. Ein weiterer Komfort ist der direkte Zugang zur Garage durch ein Tor von dieser Etage aus. So ist es möglich, direkt vom Auto ins Haus zu gelangen, was den Transport von Gepäck oder Einkäufen vereinfacht. Der Zugang zur Garage erfolgt über ein automatisches Garagentor. Darüber hinaus ist dieses Haus ein "Smart Home", in dem drahtlose Konnektivität und Fernverwaltung zusammenkommen, um eine hochgradig vernetzte Umgebung in einer perfekten Synthese aus fortschrittlicher Technologie und Benutzerfreundlichkeit zu schaffen.

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

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: 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com