

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Perfekte Wohnlösung mit Garten in begehrter Lage

Objektnummer: IT244151436



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

KAUFPREIS: 1.650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 168,59 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151436
Wohnfläche	ca. 168,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4

Kaufpreis	1.650.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 210 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Energie- Effizienzklasse	D



Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie stellt eine ideale Investition dar, da sie eine seltene Vielseitigkeit bietet und sich für unterschiedliche Wohnbedürfnisse eignet. Neben der ausgezeichneten Lage im Herzen von Gries in Bozen ist die Aufteilung der Räume besonders attraktiv für große Familien, Personen, die häufig Gäste oder Mitarbeiter haben, sowie für jene, die einen Teil der Immobilie vermieten möchten. Dies ist möglich, da die Immobilie in zwei separate, aneinandergrenzende Einheiten unterteilt ist: Die Hauptwohnung verfügt über ein beeindruckendes Wohnzimmer mit großen Fenstern, die auf den wunderschönen Garten blicken, ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, ein Einzelzimmer und ein Service-Bad. Die zweite, ebenso ansprechende, jedoch kleinere Einheit bietet ein gemütliches Wohnzimmer mit Blick auf den Garten, ein Service-Bad und ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad. Beide Einheiten genießen eine unverbaubare Aussicht und haben Zugang zu einem herrlichen Garten, der zum Entspannen einlädt. Die Immobilie wurde 2022/2023 vollständig renoviert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Zusätzlich zur Wohnung gehören eine Doppelgarage mit einem Halbstock und eine Einzelgarage.

Objektnummer: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Die Penegalstraße im Bozner Stadtteil Gries ist sicherlich eine der begehrtesten Straßen auf dem Bozner Immobilienmarkt. Die Ruhe und der freie Blick ins Grüne und auf die Berge lassen einen an Urlaub denken. Nur wenige hundert Meter entfernt befindet sich der Grieser Platz mit allen wichtigen Einrichtungen wie Banken, Apotheken, Supermärkten und Bushaltestellen. Auch das Schulangebot in der Gegend ist sehr gut. Das Altstadtzentrum ist nur 1,3 km entfernt und dank der vorhandenen Radwege leicht mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Bozner Krankenhaus ist in nur 2,1 km und der Flughafen in 7 km schnell zu erreichen.

Objektnummer: IT244151436 - 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)