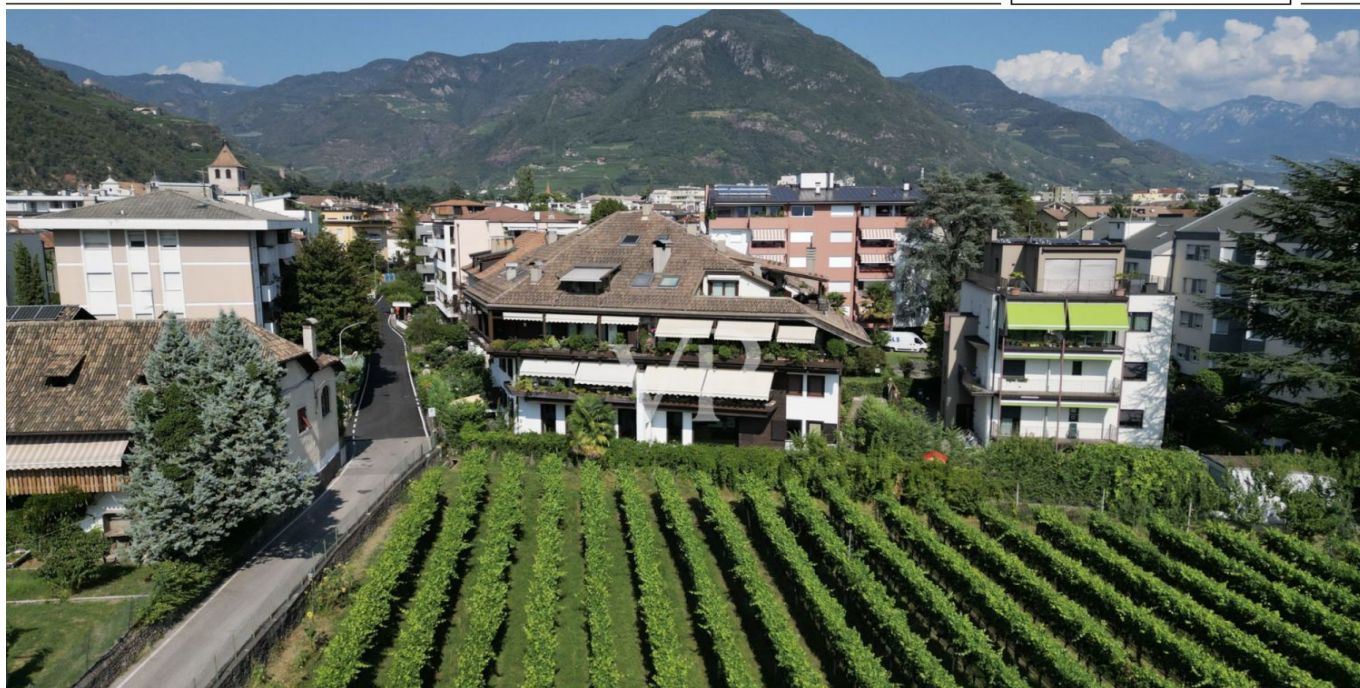


Bolzano – Bolzano

# Moderne und großzügige Zweizimmerwohnung und Garten in begehrter Lage

Objektnummer: IT254151820



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

KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65,53 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

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

Objektnummer: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151820
Wohnfläche	ca. 65,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2

Kaufpreis	550.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 92 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.10.2034
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	101.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

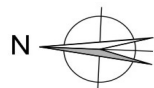
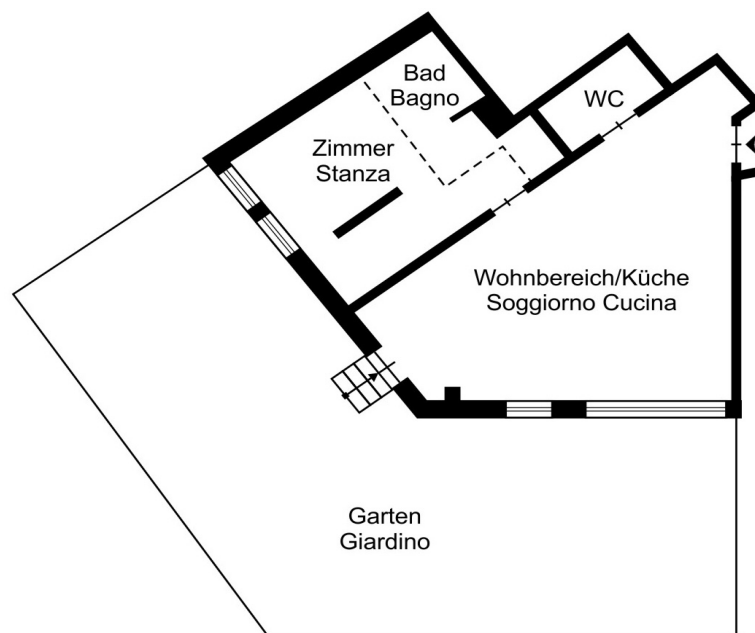
## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151820 - 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: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Ein erster Eindruck

Im Herzen von Gries gelegen, mit herrlichem Blick auf die Weinberge, ist diese Immobilie die ideale Investition für alle, die eine exklusive Lage und eine großzügige Zweizimmerwohnung mit schönem Garten suchen. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines kleinen Gebäudes und wurde 2023 professionell und umfassend renoviert. Beim Betreten erwartet einen ein geräumiges Wohnzimmer mit großen Fenstern, die einen beeindruckenden ersten Eindruck hinterlassen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in den einladenden Garten, der die Wohnung umgibt. Ein elegantes Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad sowie ein zusätzliches Service-Bad runden das Angebot ab. Im Untergeschoss befindet sich eine Garage, die im Preis inbegriffen ist.

Objektnummer: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

## 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 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: IT254151820 - 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)