

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Elegante Duplex con terrazza in zona prestigiosa

Property ID: IT244151150



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

LIVING SPACE: ca. 108 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

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

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

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

## At a glance

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID          | IT244151150                  |
| Living Space         | ca. 108 m <sup>2</sup>       |
| Available from       | According to the arrangement |
| Floor                | 1                            |
| Rooms                | 3                            |
| Bedrooms             | 2                            |
| Bathrooms            | 2                            |
| Year of construction | 1965                         |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Commission   | soggetto a commissione |
| Total Space  | ca. 135 m <sup>2</sup> |
| Usable Space | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
| Equipment    | Terrace                |

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

## Energy Data

Power Source

Gas

---

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

## The property



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

## The property



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

## The property



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

## The property



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

## The property



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

## The property



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

## The property



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

## The property



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

## The property



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

## The property



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

## The property



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

## The property



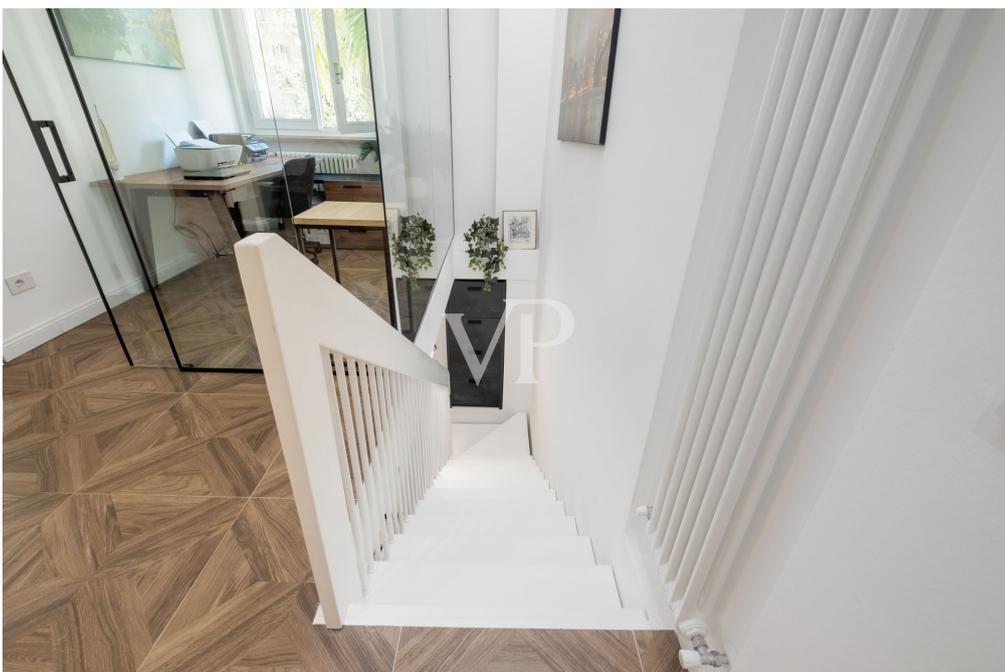
Property ID: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



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

## The property



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

## The property



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

## The property



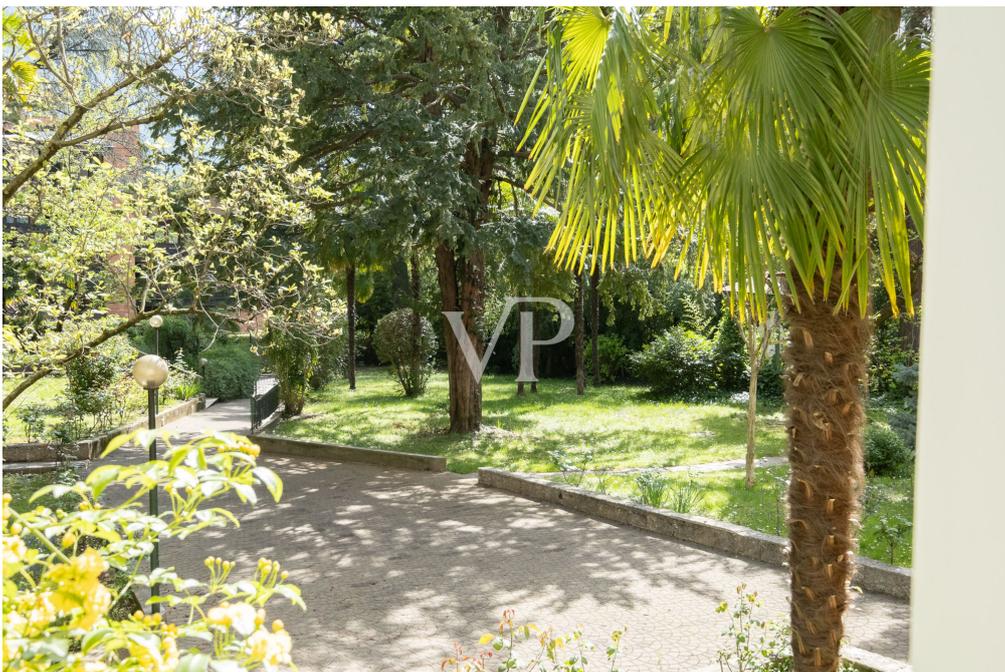
Property ID: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



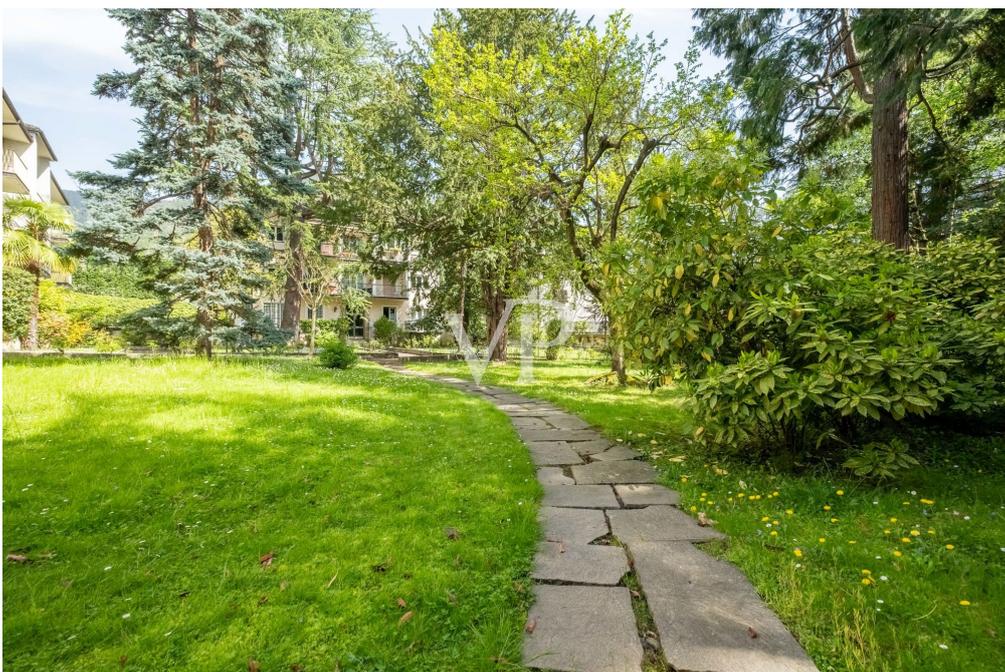
Property ID: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



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

## The property

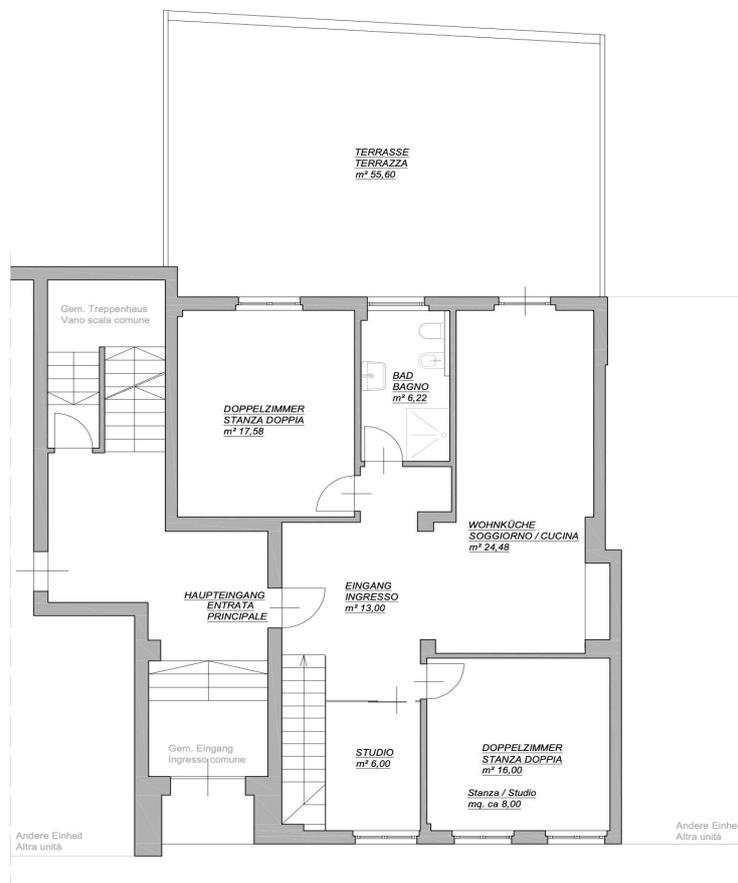


Property ID: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Floor plans

Planimetria appartamento  
Stato di fattoVON POLL  
REAL ESTATE®

Orientamento



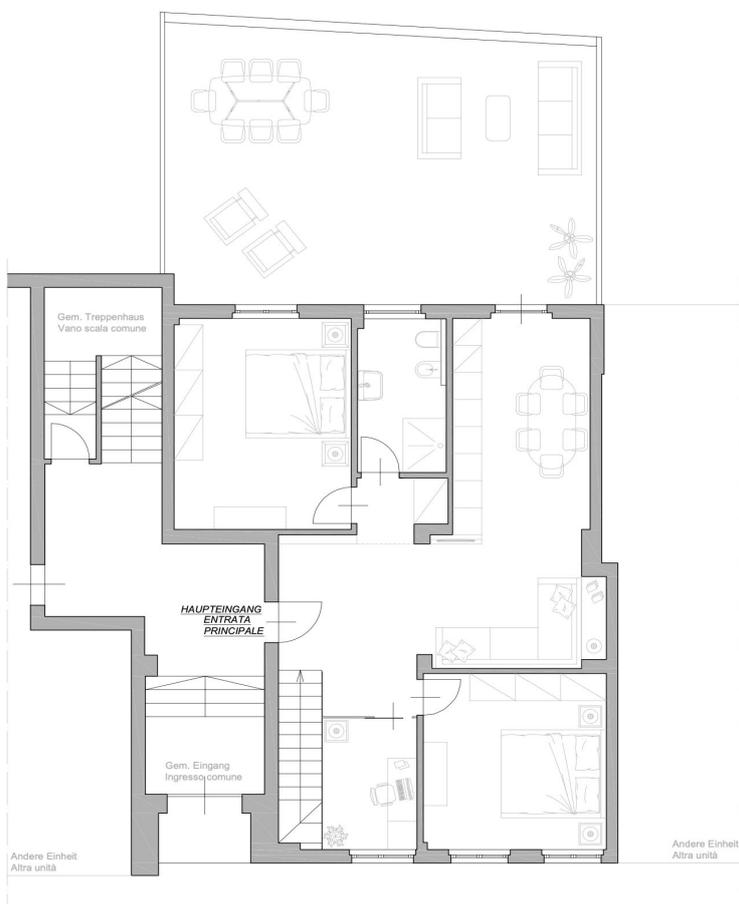
Planimetria appartamento  
Stato di fatto / distribuzione arredo



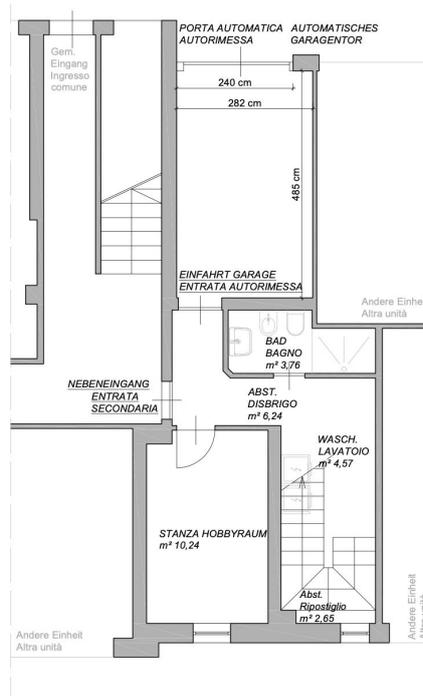
VON POLL  
REAL ESTATE®



Orientamento



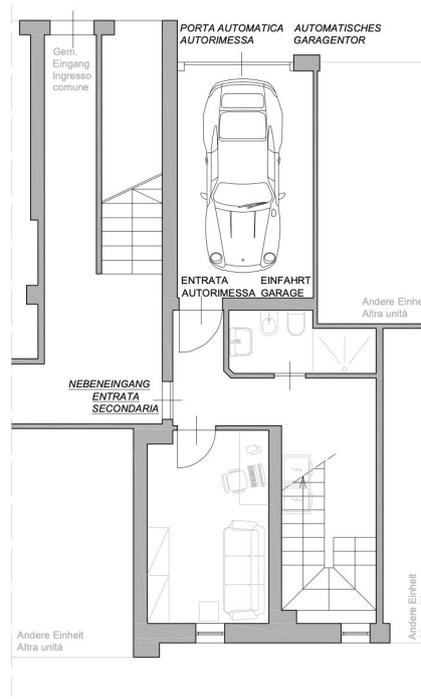
Planimetria appartamento  
Stato di fatto



Planimetria appartamento  
Stato di fatto / distribuzione arredo



Orientamento



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

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

## A first impression

Questa abitazione in vendita esclusiva si trova in Via Fago, una delle zone più prestigiose della città. Dotato di finiture di alta qualità, tra cui gli eleganti stucchi veneziani che ornano le pareti, l'appartamento duplex rappresenta una dimora affascinante. La recente ristrutturazione e l'ampliamento hanno permesso di collegare in modo armonioso i due piani attraverso una graziosa scala, mentre il garage offre un comodo accesso diretto all'abitazione. Collocato al piano rialzato di un edificio immerso in un bellissimo giardino accuratamente mantenuto, questo immobile offre tranquillità e riservatezza. Appena varcata la soglia, un luminoso e accogliente ingresso conduce verso tutte le aree della casa. Dopo il soggiorno la zona living si estende verso la cucina, che si affaccia su una spaziosa terrazza di 55 metri quadrati. Questa terrazza grazie a una splendida cornice naturale è perfetta per organizzare cene e pranzi all'aperto, così come per trascorrere momenti di relax e divertimento in compagnia della famiglia e degli amici. Sempre nella zona living, lo studio, con le sue pareti in vetro, si integra armoniosamente creando un ottimo spazio per svolgere le attività lavorative o creative da casa. Le due camere da letto sono ampie e confortevoli, arredate con letti king size e ampi armadi su misura per garantire spazio sufficiente per ogni esigenza. Il bagno principale è un'oasi di lusso e comfort, dotato di una spaziosa doccia "walk in" e di uno specchio interattivo, che aggiunge un tocco di modernità e funzionalità. Scendendo al piano inferiore, si trova una pratica lavanderia, un secondo bagno completo e una stanza hobby versatile, che attualmente funge anche da camera per gli ospiti. Questo spazio aggiuntivo offre molteplici possibilità di utilizzo, come zona fitness, ulteriore studio o stileria adattandosi facilmente alle esigenze personali. Da questo piano si accede direttamente al garage tramite una porta, aggiungendo un'ulteriore comodità. Significa poter entrare in casa direttamente dalla macchina, rendendo agevole il trasferimento di bagagli o spese. Il portone del garage è automatico, garantendo un accesso immediato. Inoltre questa abitazione è una "Smart Home", sinonimo di abitazione intelligente, dove la connettività wireless e la gestione remota si fondono per creare un ambiente altamente interconnesso in sintesi perfetta tra tecnologia avanzata e facilità d'uso.

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

## All about the location

Ci troviamo in Via Fago, una delle zone più esclusive di Gries a Bolzano. Caratterizzato da una piacevole atmosfera residenziale, questo quartiere offre una vasta gamma di servizi ai suoi residenti, tra cui scuole, istituti bancari, farmacie, centri di cura e servizi alla persona, diversi negozi di alimentari con prodotti di alta qualità e fermate degli autobus facilmente accessibili. Il centro è raggiungibile a circa un kilometro e inoltre, la vicinanza a suggestive passeggiate contribuisce a rendere la qualità della vita in questa zona di Bolzano davvero eccellente. Gries nato in epoca altomedievale come centro agricolo intorno ad una fortificazione, si sviluppò progressivamente divenendo un punto di riferimento commerciale sempre più riconosciuto. Nel XIX secolo Gries diventò anche luogo di cura e stazione climatica e nel 1901 l'imperatore Francesco Giuseppe I lo elevò a comune mercato. Gries, oggi uno dei quartieri più rinomati della città di Bolzano, fino al 1925 fu un Comune a sé.

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

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)