

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Elegantes Duplex mit Terrasse in prestigeträchtiger Gegend

Property ID: IT244151150



www.von-poll.it

LIVING SPACE: ca. 108 m² • 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 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1965

Commission	provisionspflichtig
Total Space	ca. 135 m²
Usable Space	ca. 0 m²
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



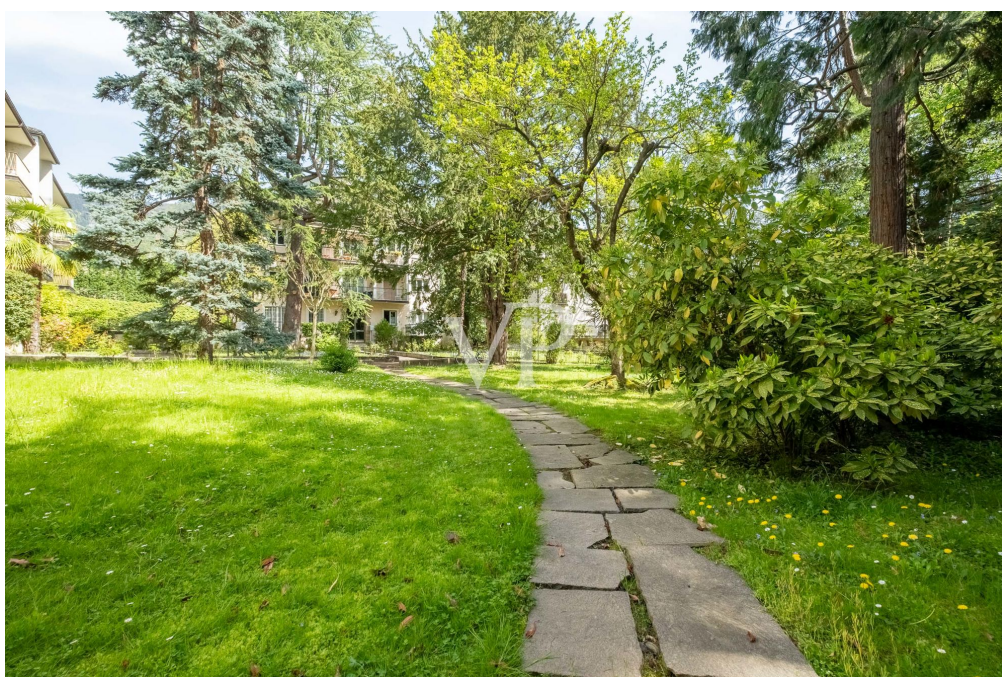
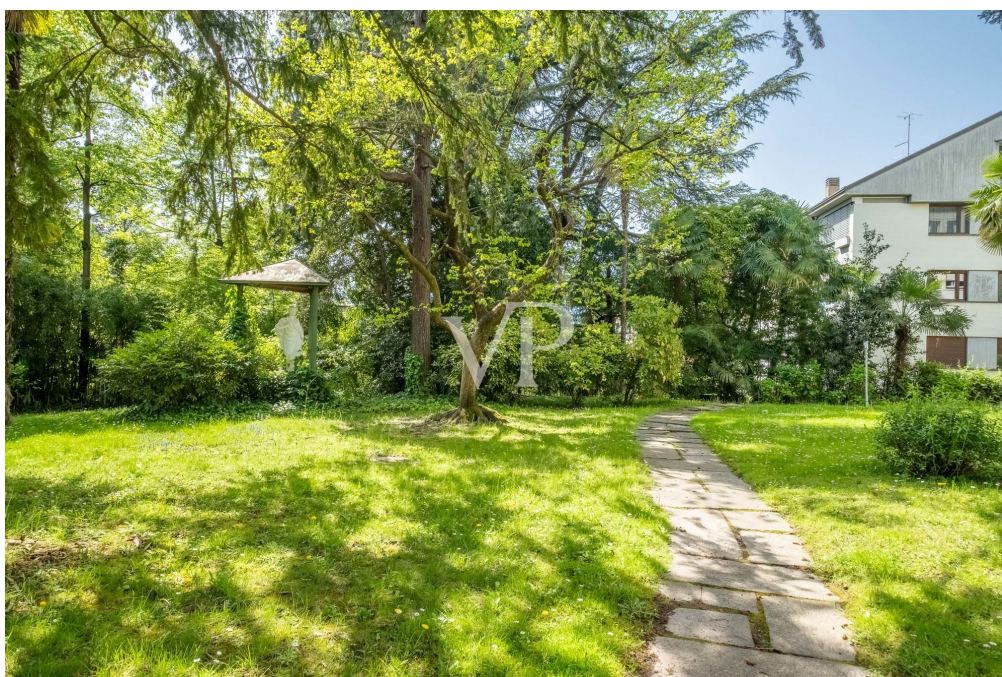
Property ID: IT244151150 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



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

The property



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

Floor plans

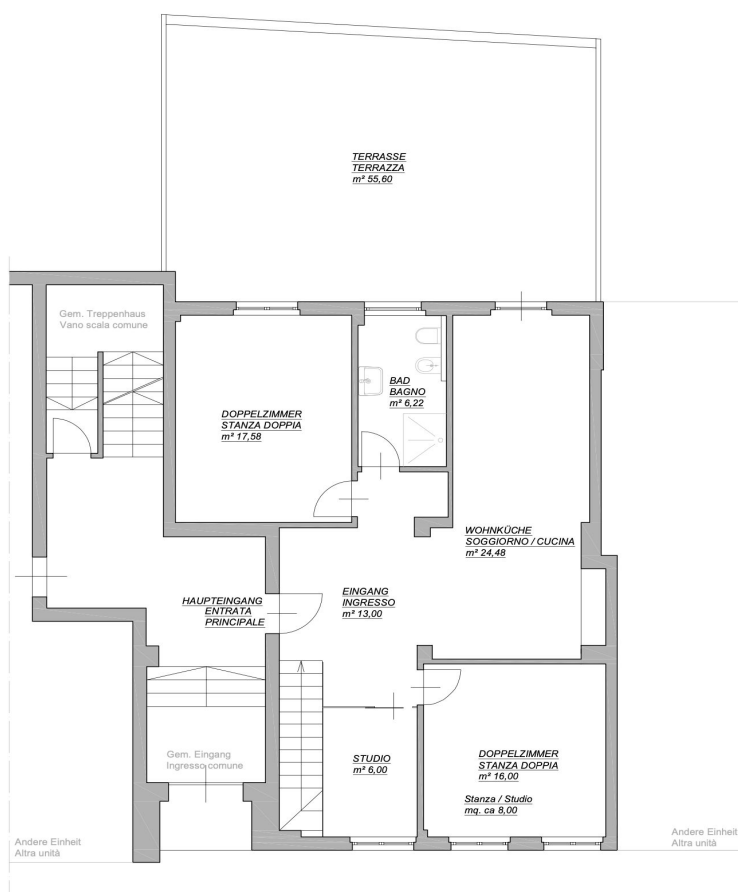
Planimetria appartamento
Stato di fatto



VON POLL
REAL ESTATE®



Orientamento



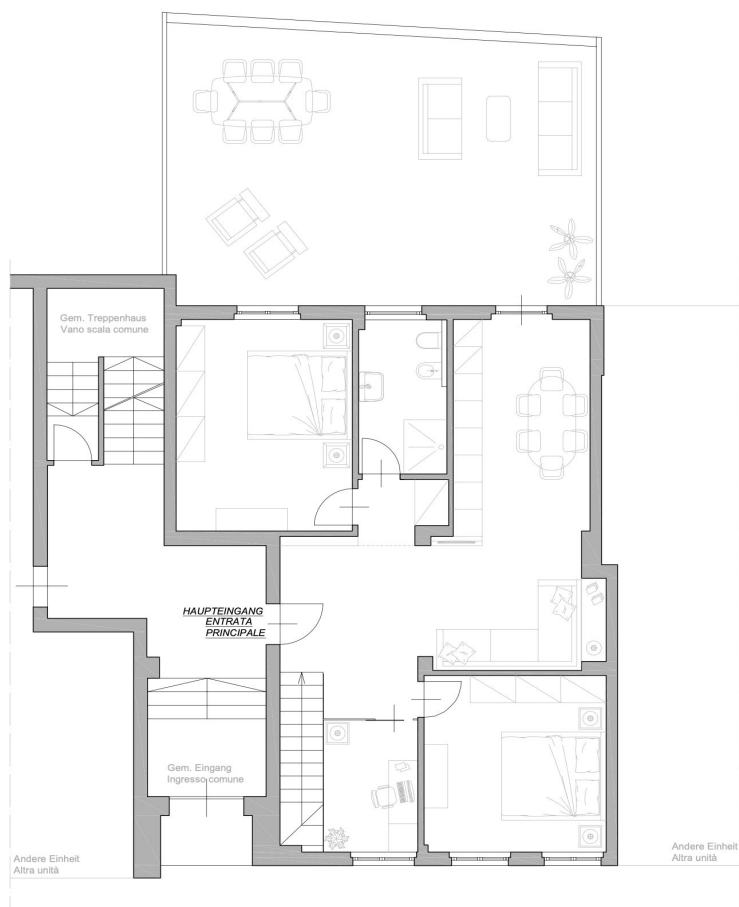
Planimetria appartamento
Stato di fatto / distribuzione arredo



VON POLL
REAL ESTATE®



Orientamento



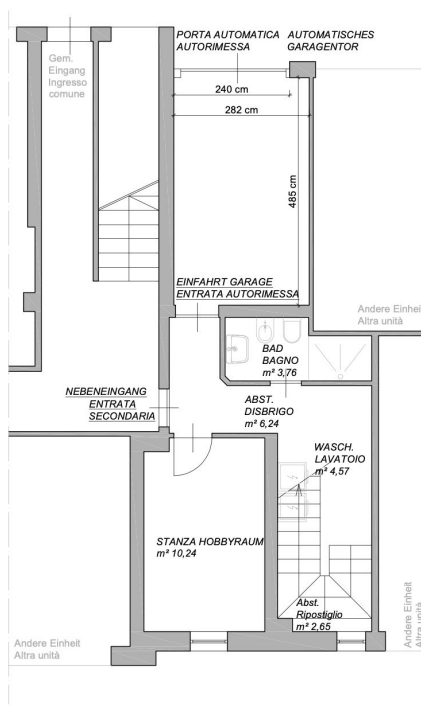
Planimetria appartamento
Stato di fatto



VON POLL
REAL ESTATE®



Orientamento



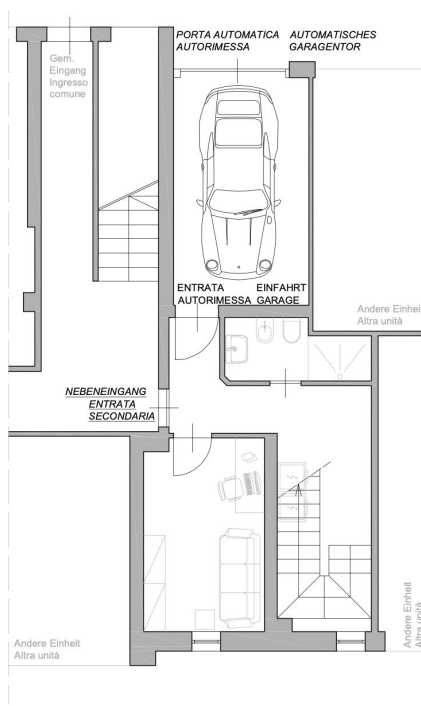
Planimetria appartamento
Stato di fatto / distribuzione arredo



VON POLL
REAL ESTATE®



Orientamento



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

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.

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

All about the location

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.

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com