

Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Apartamento de cuatro habitaciones con jardín en la exclusiva Villa Germania, en los paseos de Guncina

Número de propiedad: IT244151063



SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT244151063 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244151063 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244151063
Superficie habitable	ca. 98 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2002

Piso	Piso
Comisión	sujeto a comisión
Espacio total	ca. 156 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: IT244151063 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Datos energéticos

Certificado energético	Certificado energético
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: IT244151063 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

Vivir rodeado de naturaleza, en un entorno de aires mediterráneos, es el sueño de muchos. Poder hacerlo sin renunciar a las comodidades de la ciudad puede considerarse un verdadero lujo. De hecho, este piso se encuentra dentro del exclusivo complejo residencial 'Villa Germania', construido en los soleados paseos de Guncina. Vivir en este piso es sentirse de vacaciones, permaneciendo en la ciudad. El salón es muy acogedor y tiene un tamaño generoso. La orientación sur y los grandes ventanales garantizan una luminosidad constante durante todo el día. Desde aquí se accede al balcón y al jardín, la joya de la corona de esta propiedad. La amplitud de este jardín, rodeado de verdor y silencio, permite disfrutar de momentos de pura relajación y momentos de felicidad durante muchos meses al año. La cocina es independiente y habitable. Los dormitorios son ambos dobles, uno de ellos con baño "en suite", con ventana y bañera. El otro cuarto de baño también tiene ventana y está equipado con ducha. La propiedad está equipada con un sistema de alarma y calefacción central pero autónoma para cada habitación. Para completar esta espléndida propiedad hay una espaciosa bodega y un garaje doble, incluidos en el precio. Esta residencia representa una elección ideal para nuestra refinada clientela italiana e internacional en busca de una propiedad exclusiva, capaz de hacer que sus ocupantes se sientan como en casa durante todo el año.

Número de propiedad: IT244151063 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Todo sobre la ubicación

El distrito de Gries, en Bozen, no pasó a formar parte del municipio de Bozen hasta 1925. Hasta entonces, Gries era un municipio autónomo, muy conocido como balneario. De aquella época se conservan numerosos palacios y villas, así como el paseo marítimo de Guncina. Es precisamente aquí, en medio de la exuberante vegetación mediterránea, donde se alza el exclusivo bloque de apartamentos 'Villa Germania', en el que se encuentra esta propiedad. La ubicación es única y al mismo tiempo de fácil acceso desde la Piazza Gries. Aquí encontrará farmacias, bancos, paradas de autobús, tiendas de comestibles y restaurantes. Y una zona rica en escuelas de diversos tipos y jardines de infancia. El hospital está a sólo unos 2 km, la estación de tren a 2,2 km, la entrada a la autopista a 4,1 km. Para los entusiastas del deporte, hay varias posibilidades en las inmediaciones. Clubes de tenis de renombre, campos de golf y los verdes paseos marítimos de Talvera están muy cerca.

Número de propiedad: IT244151063 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)