

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Attico di nuova costruzione dall'elevato comfort abitativo

Número de propiedad: IT244151225



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

**SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100,76 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – 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: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244151225
Superficie habitable	ca. 100,76 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2022

Piso	Ático
Comisión	Soggetto a commissione
Espacio total	ca. 175 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Datos energéticos

Certificado energético	Certificado energético
Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

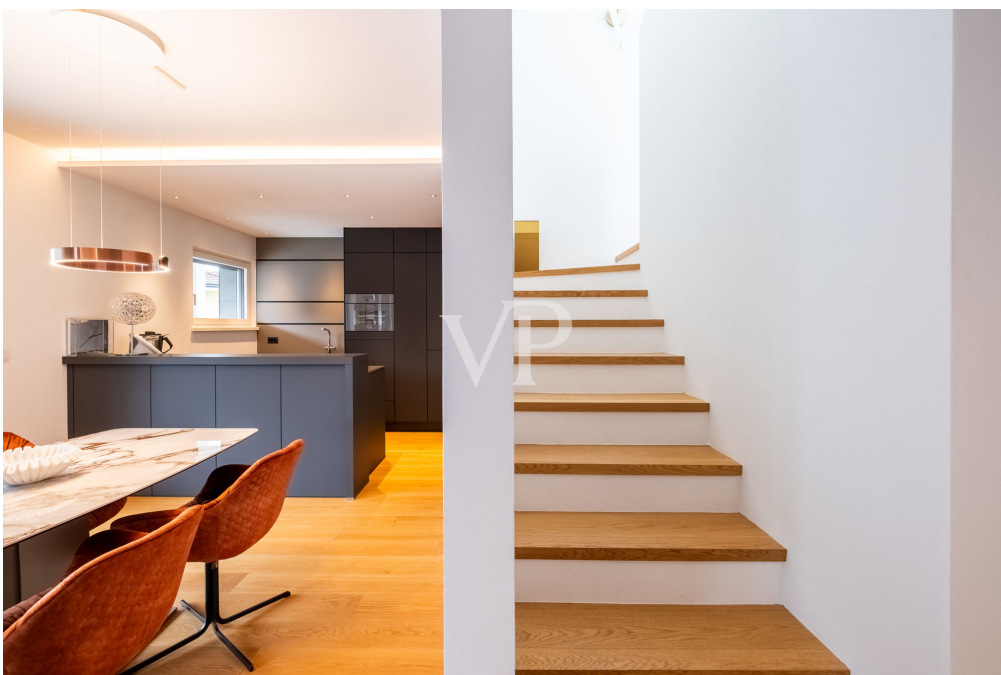
## La propiedad





Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

Direttamente da piazza Gries, il cuore pulsante dell'omonimo quartiere, attraverso un percorso riservato e contornato da antiche ville borghesi si accede al nuovo complesso residenziale di lusso Gries Village. Ed è proprio qui, tra aree verdi, suggestivi sentieri protetti percorribili esclusivamente da pedoni e ciclisti che, proponiamo in vendita un esclusivo e moderno attico, dall'elevato confort abitativo. Infatti grandi vetrate a tutt'altezza mettono in relazione la dimora privata con la natura e l'esterno. I materiali utilizzati sono di primissima qualità e pregio e l'immobile è stato concepito secondo i criteri di CasaClima A Nature. Vi sono anche dei servizi di prim'ordine la domotica, una palestra per i condomini, box per la consegna dei pacchi, posteggi per biciclette dotate di stazioni di ricarica per bici elettriche. La sua zona living è di impatto grazie ai suoi 40 mq ca e alle vetrate presenti. La cucina a vista, dotata di elettrodomestici di prima scelta e compresa nel prezzo, permette di dialogare con gli ospiti mentre si cucina o di non perdere di vista i propri figli piccoli mentre giocano. Il terrazzo al piano di quasi 65 mq è notevole. Funzionale e comodo offre spazio a volontà per ogni tipo di desiderio. La zona living si completa con una comoda zona lavanderia. Le camere da letto sono tre. La matrimoniale ha un elegante bagno en suite e l'accesso alla terrazza. Le altre due camere sono singole e anch'esse hanno affaccio sul balcone. Un altro bagno finestrato con vasca è presente nella zona notte. Il vero fiore all'occhiello di questa dimora è certamente il giardino pensile al piano sovrastante, che si raggiunge con una comoda scala interna dal living. Con la sua superficie erbosa di ca. 95 mq e una parte terrazzata con pergola regalerà una sensazione di potere e spensieratezza unica a coloro che lo abiteranno. Al piano interrato, completa il tutto, una cantina e fino a tre garage, acquistabili separatamente per Euro 50.000 cadauno. Questo attico è la perfetta soluzione sia per coloro che cercano la loro prima casa, sia per coloro che desiderano investire nella propria casa sa sogno per le vacanze in Alto Adige.

Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Todo sobre la ubicación

Abitare nel cuore di Gries, non significa solo esclusività ma anche praticità. Infatti qui si possono trovare tutti i servizi, proprio come quando prima del 1925 Gries faceva Comune a sé. Banche, farmacie, Bar e ristoranti, scuole di vario genere, fermate del bus, negozi, supermercati è ciò che vi aspetta una volta arrivati in Piazza Gries. La famosa cantina vini Muri-Gries con la sua Abbazia dei Benedettini ne fa da padrona indiscussa. A pochi metri si ha un raffinato circolo Tennis, e le passeggiate del Guncina si raggiungono anche in pochi metri. L'ospedale di Bolzano si raggiunge in 1,8 km, mentre il centro storico in 1,6km. L'aeroporto, sempre più servito da voli internazionali, è raggiungibile in 5 km.

Número de propiedad: IT244151225 - 39100 Bolzano – 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)