

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Encantador ático dúplex con gran terraza

Número de propiedad: IT244151714



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

PRECIO DE COMPRA: 1.070.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244151714
Superficie habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2006

Precio de compra	1.070.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 154 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	20.03.2034	Demanda de energía final	56.16 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



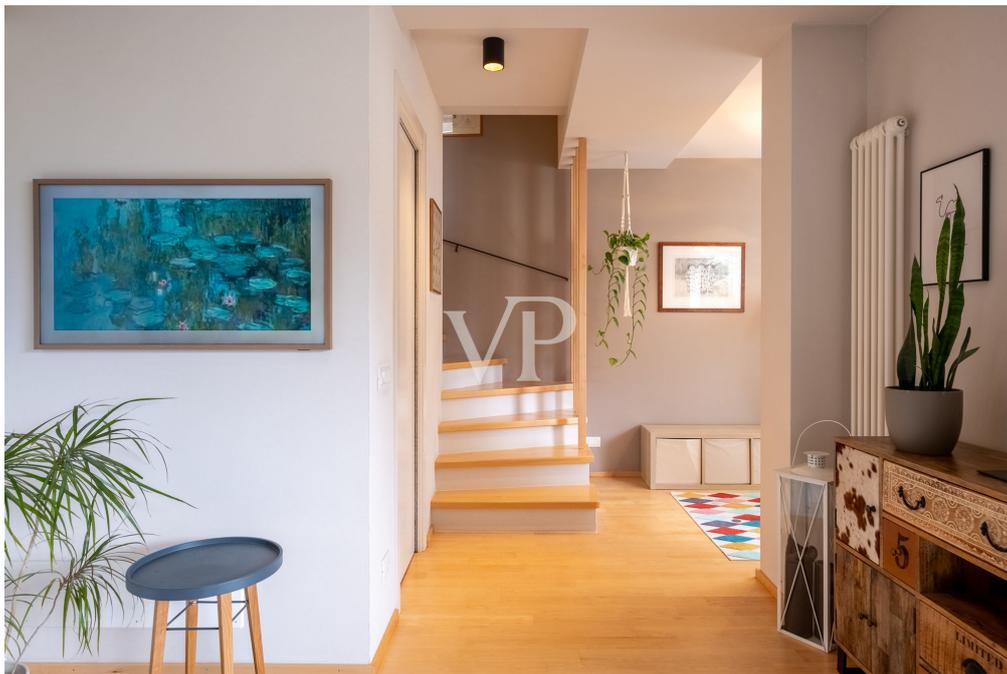
Número de propiedad: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



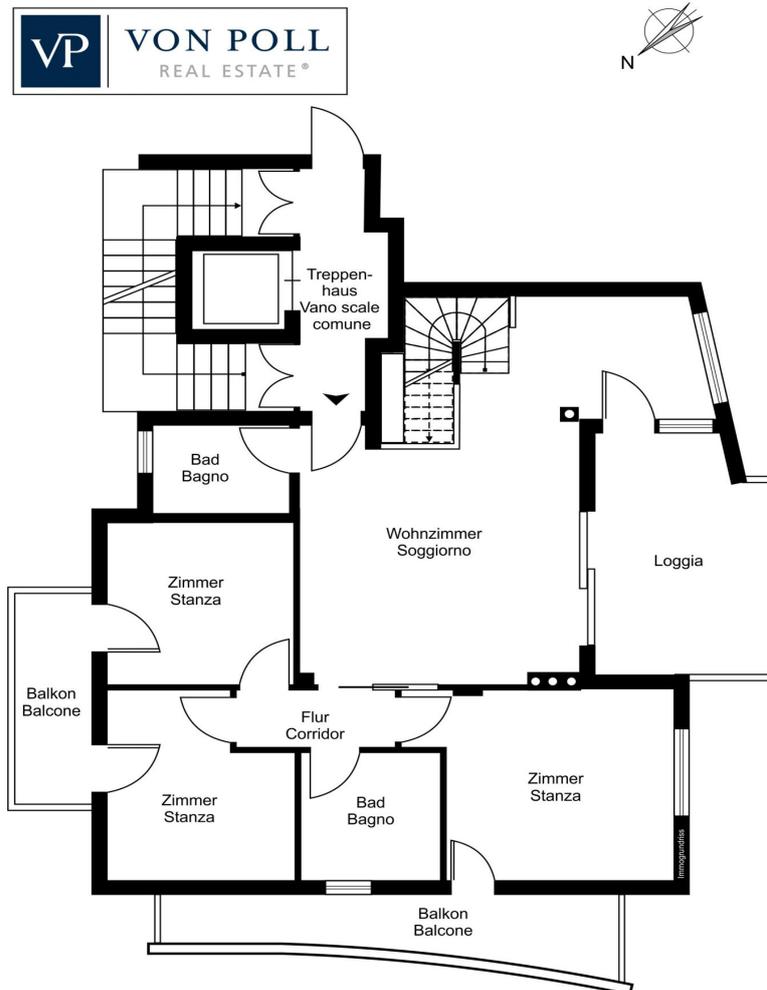
Número de propiedad: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

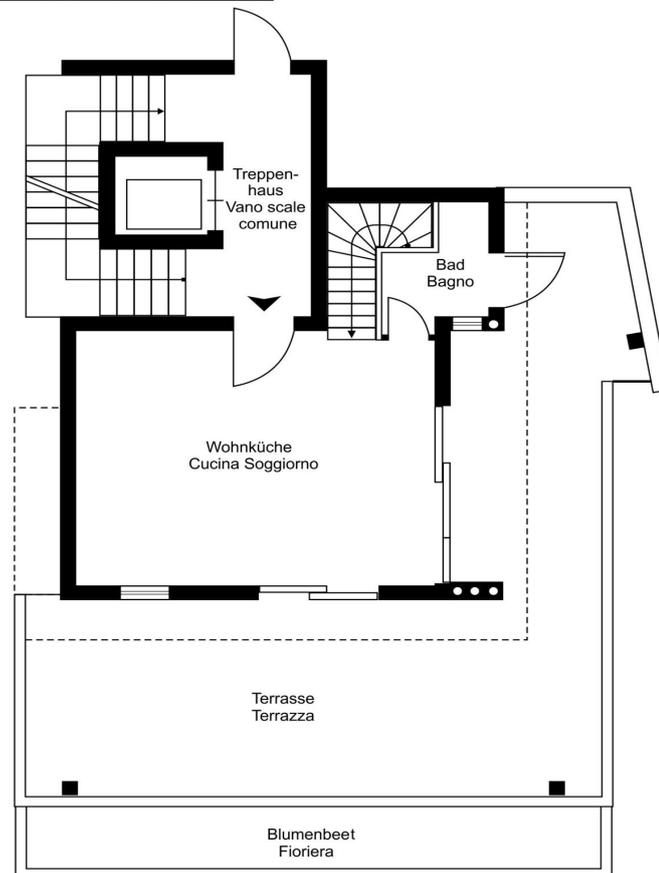
## La propiedad



Número de propiedad: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

En el corazón del barrio Gries de Bolzano, en la prestigiosa Guntschnastrasse, ponemos a la venta un exclusivo ático de dos plantas con una terraza única. El piso se encuentra en un pequeño complejo residencial muy bien cuidado y está en la 3ª y 4ª planta, a las que se puede acceder en ascensor. Ambos pisos tienen su propia entrada, una en cada planta, lo que proporciona una gran libertad en la gestión diaria. El ático fue renovado entre 2020 y 2023 y ahora está en excelentes condiciones y listo para que se mude una nueva familia. Al entrar en el tercer piso, le da la bienvenida una zona de entrada que conduce a una acogedora sala de estar. Gracias a su inteligente distribución, ofrece una habitación adicional ligeramente separada que puede utilizarse como despacho o zona de descanso. La sala de estar está conectada a una logia habitable orientada al suroeste. Esta primera zona habitable del ático se complementa con un práctico trastero y un cuarto de baño con ventana y ducha. La zona de noche está completamente separada y consta de dos dormitorios individuales, un dormitorio doble y otro cuarto de baño con ventana y bañera. Todas las habitaciones tienen acceso a los acogedores balcones. Una cuidada escalera decorada con elementos de madera conduce a la cuarta planta, donde realmente reside el encanto de la propiedad. En esta planta superior, hay otra espaciosa zona de estar con una cocina americana y una generosa mesa de comedor. Gracias a las ventanas correderas acristaladas, esta estancia está inundada de luz durante todo el día y se comunica directamente con la encantadora terraza de unos 51 m<sup>2</sup>. Este es el lugar ideal para pasar tiempo de calidad con la familia durante muchos meses al año y será la razón por la que amigos y familiares nunca querrán salir de su casa. Cabe destacar el aire acondicionado integrado, la calefacción autónoma y el sistema de alarma incorporado, que garantizan un alto nivel de confort. En el sótano, además de la bodega, también hay un garaje individual (aprox. 17 m<sup>2</sup>) y otro garaje grande (aprox. 43 m<sup>2</sup>), ambos equipados con puertas de garaje motorizadas y que pueden adquirirse por separado a un precio de 120.000 euros. Esta solución de vivienda es perfecta para nuestros clientes más exigentes, tanto nacionales como extranjeros, que buscan prestigio y calidad.

Número de propiedad: IT244151714 - 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)