

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Attico di nuova costruzione dall'elevato comfort abitativo

CODE DU BIEN: IT244151225



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

SURFACE HABITABLE: ca. 100,76 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151225
Surface habitable	ca. 100,76 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2022

Type	Attique
Commission pour le locataire	Soggetto a commissione
Surface total	ca. 175 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

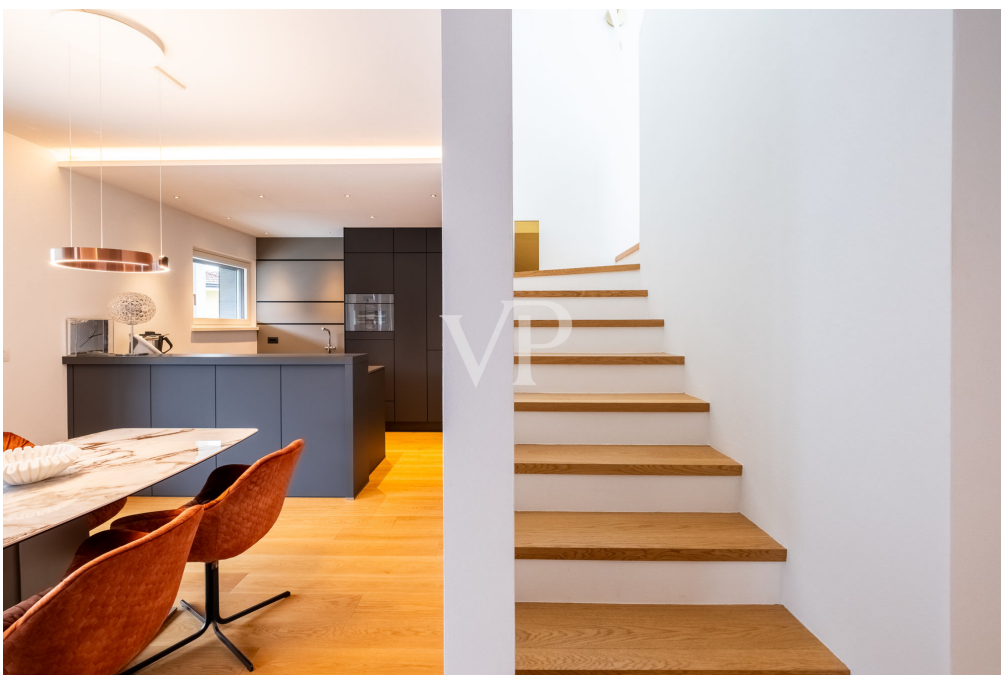
## La propriété





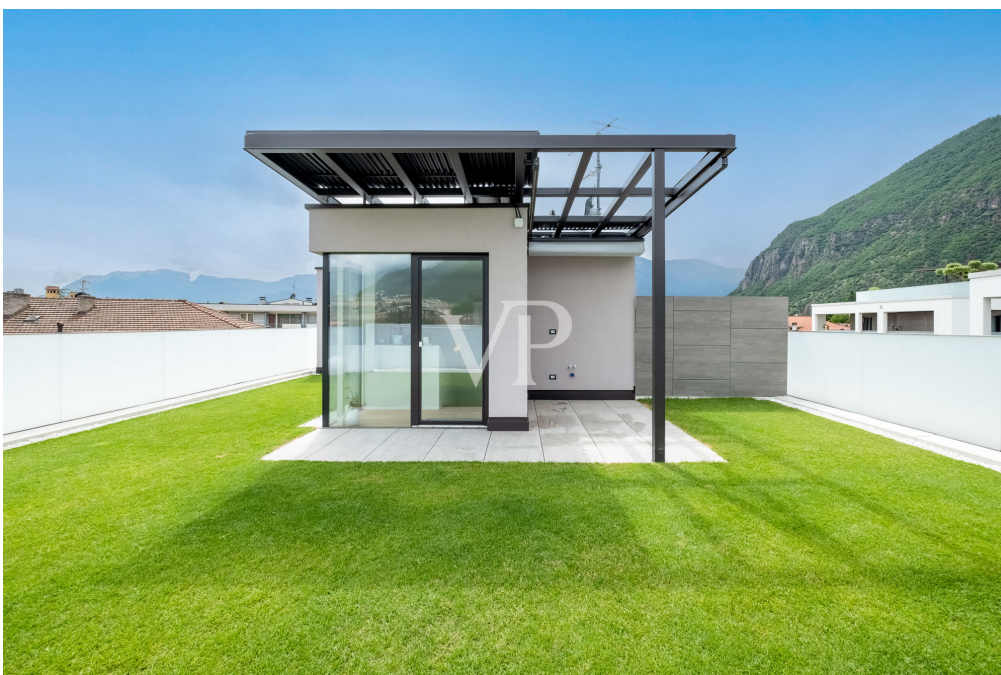
CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)