

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Incantevole attico duplex con ampia terrazza

CODE DU BIEN: IT244151226



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151226
Surface habitable	ca. 105 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2006

Prix d'achat	1.190.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Soggetto a commissione
Surface total	ca. 190 m ²
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
		Consommation d'énergie	56.16 kWh/m ² a
		Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



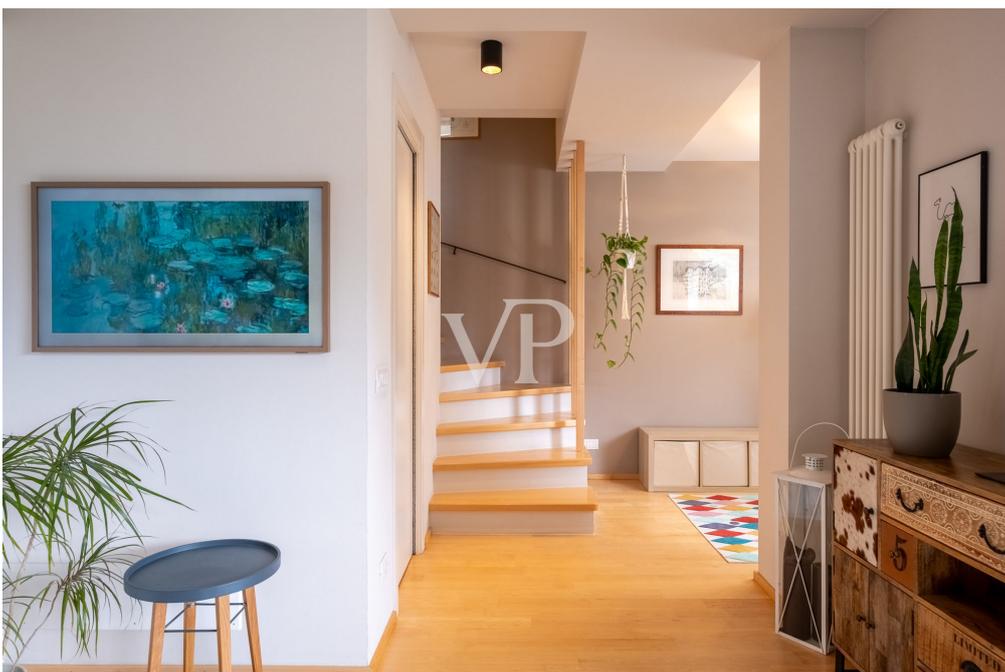
CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



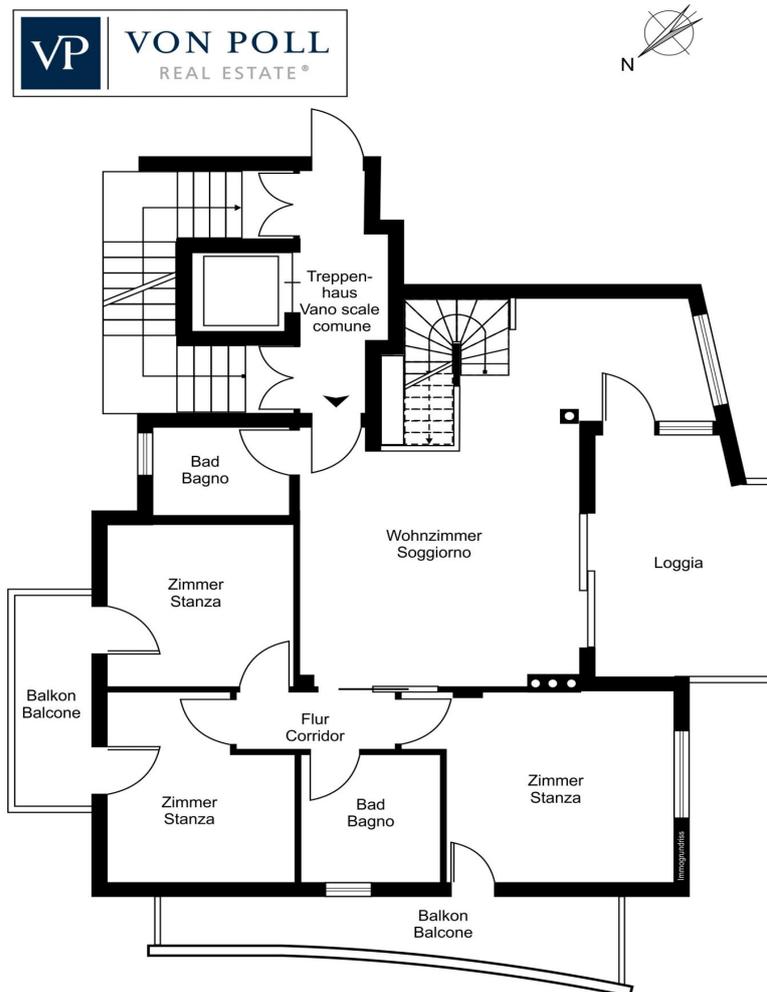
CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

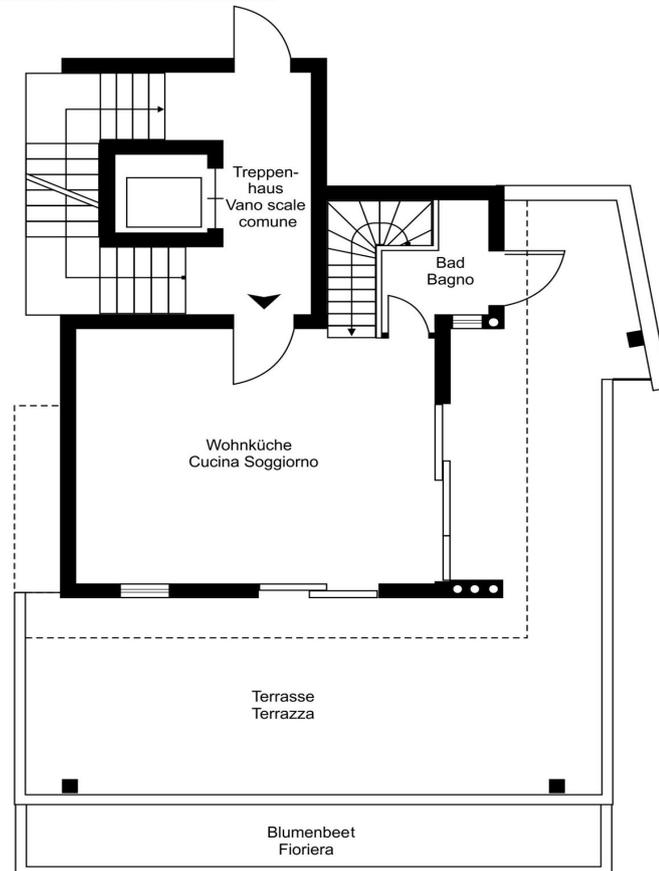
La propriété



CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Une première impression

Nel cuore di Gries a Bolzano, nella prestigiosa Via Guncina, proponiamo in vendita un esclusivo attico su due livelli con una terrazza incantevole. Si trova all' interno di un piccolo e curato condominio ed è collocato al III e IV piano, raggiungibile con ascensore. Gli ingressi sono ben 2, uno su ogni piano, e offrono molta libertà nella gestione quotidiana dell'immobile. L' attico è stato riammodernato tra il 2020 e il 2023 e si presenta oggi in un eccellente stato abitativo ed è pronto per ospitare una nuova famiglia. Entrando dal III piano si viene accolti da un ingresso, che conduce ad un accogliente zona giorno, che grazie alla sua conformazione offre un ulteriore spazio leggermente separato da adibire a studio o zona relax. Dalla zona living si accede ad una profonda ed abitabile loggia esposta verso sud-ovest. Un pratico ripostiglio e un bagno finestrato con doccia completano questo primo ambiente della casa. La zona notte, perfettamente separata, offre due camere singole e una matrimoniale ed un ulteriore bagno finestrato con vasca. Da tutte le camere è possibile accedere a dei funzionali balconi. Una scala, impreziosita da elementi in legno, conduce al piano superiore dove si viene letteralmente colpiti dal fascino di questo immobile. Al IV piano si trova infatti, una ulteriore zona living di rappresentanza con cucina a vista e un grande tavolo da pranzo. Le vetrate scorrevoli permettono di inondare di luce naturale questo ambiente e soprattutto permettono di uscire sull' incantevole terrazzo di ca. 51 mq. Quest' ultimo è il luogo ideale per trascorrere magici momenti in famiglia per molti mesi all'anno e sarà un motivo per cui amici e parenti non vorranno più andare via da casa Vostra. Menzione importante va fatta all' impianto di climatizzazione integrato, al riscaldamento autonomo e all' allarme, elementi fondamentali per offrire un alto livello di comfort. Al piano interrato non possono certo mancare, a cornice di questo splendido attico, una cantina, un garage singolo di ca.17 mq e un altro garage, molto ampio, di ca.43 mq, entrambi motorizzati e compresi nel prezzo. Questa soluzione abitativa rappresenta la perfetta soluzione per la nostra clientela più esigente, sia locale che internazionale, in cerca di prestigio e di funzionalità.

CODE DU BIEN: IT244151226 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tout sur l'emplacement

L'immobile è situato in una delle vie più prestigiose e richieste di Gries a Bolzano, l'ambita Via Guncina. L'estrema tranquillità ed eleganza regnano in questa via. Questa posizione risulta essere tra le più richieste per molteplici motivi: le verdeggianti passeggiate del Talvera si trovano a 200 m; varie sono le possibilità degli asili e le scuole, che si raggiungono in un raggio di 250m; le panoramiche passeggiate del Guncina distano 400m; il centro storico di Bolzano si raggiunge in 600m; banche e farmacie e supermercati sono a disposizione in 450m; Il Parco Ducale, luogo ideale per rilassarsi e giocare a Tennis dista 300m; l'Ospedale dista 2,5km.

CODE DU BIEN: IT244151226 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com