

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Elégant appartement de quatre pièces dans un quartier exclusif de Gries

CODE DU BIEN: IT244151500



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

PRIX D'ACHAT: 660.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151500
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1978

Prix d'achat	660.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 126 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.09.2029

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	170.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

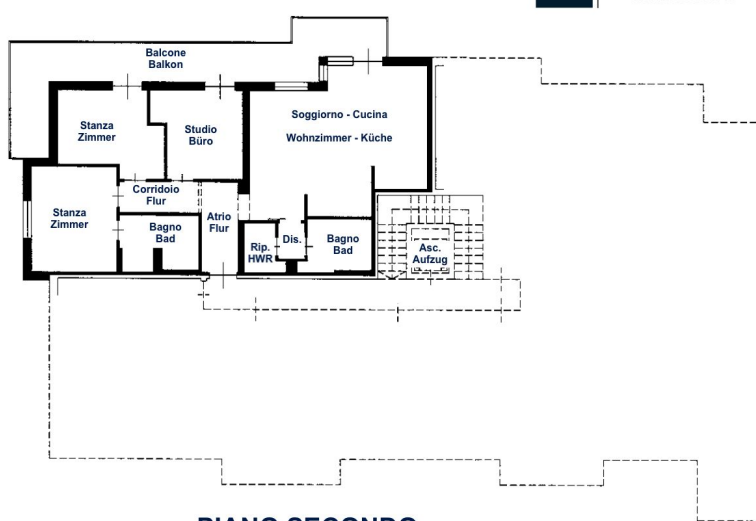
## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Plans d'étage

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



PIANO SECONDO

ZWEITES STOCKWERK

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: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Une première impression

Cet élégant et lumineux appartement de quatre pièces a été récemment rénové en 2020. Une porte d'entrée donne accès à cette charmante propriété, qui est située au deuxième étage avec ascenseur d'une copropriété résidentielle. Le cœur de l'appartement est sans aucun doute le salon et la salle à manger LIVING avec balcon, qui, grâce à de grandes baies vitrées coulissantes, offre une excellente lumière naturelle. L'espace nuit, quant à lui, se compose d'une chambre simple, d'un bureau (qui pourrait être transformé en chambre simple supplémentaire), tous deux avec un accès indépendant au balcon, d'une chambre double avec salle de bains et d'un débarras. L'unité immobilière est équipée d'un système de chauffage centralisé par le sol, qui fonctionne de manière indépendante avec un contrôle individuel pratique de la température ambiante, offrant une atmosphère spéciale de bien-être dans toutes les pièces. L'offre est complétée par deux caves et une place de parking couverte EXTRA Euro 35,000.00. La propriété présente des finitions de qualité. Entièrement rénové en 2020. Exposition sud/est Orientation intérieure

CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Détails des commodités

Ascenseur  
Chauffage par le sol  
Fenêtres anti-effraction et insonorisées  
Parquet en bois massif  
Système d'alarme  
Stores extérieurs automatisés

CODE DU BIEN: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tout sur l'emplacement

L'établissement est situé dans la Via Luigi Cadorna, au cœur du quartier Gries de Bolzano. Tous les services sont facilement et rapidement accessibles. De nombreuses écoles, des jardins d'enfants et le vieux centre ville avec tous les magasins et restaurants typiques sont accessibles à environ 500 m / 1 km. Les promenades verdoyantes de Talvera se trouvent à environ 100 m, tout comme les pistes cyclables et l'arrêt de bus.

CODE DU BIEN: IT244151500 - 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)