

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## W.02 Appartement de trois pièces en construction dans un endroit exceptionnel

CODE DU BIEN: IT244151574



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

PRIX D'ACHAT: 855.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75,3 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT244151574 - 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: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151574
Surface habitable	ca. 75,3 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2023

Prix d'achat	855.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 121 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 92 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

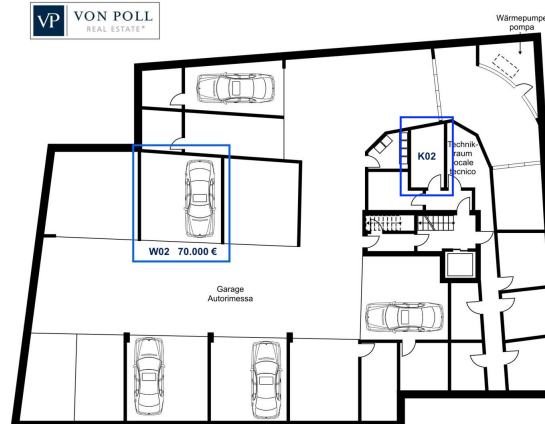
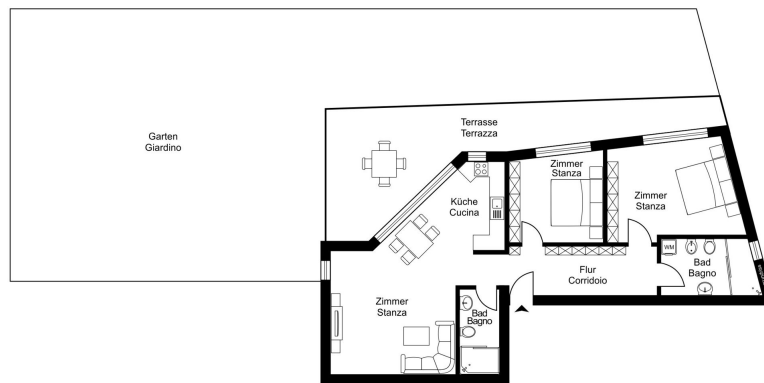
CODE DU BIEN: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151574 - 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: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Une première impression

Au cœur de Gries à Bolzano, dans un endroit très calme, avec une vue sud-ouest sur les prairies de Gries, un petit complexe résidentiel de 11 unités d'habitation est en cours de construction. Différents types avec possibilité de modifications internes vous attendent. Le climat 'A' Nature vous garantit une très faible consommation d'énergie. L'équipement est très élevé, le début de la construction est prévu pour l'hiver 2023 et l'achèvement pour le printemps 2025. Equipement Construction traditionnelle avec briques et dalles en béton armé ; isolation acoustique de haute qualité ; isolation de la façade ; châssis en bois-aluminium à triple vitrage et stores électriques ; système photovoltaïque ; système domotique ; pompe à chaleur chauffage/refroidissement par le sol avec circuits multiples et thermostats ; système de ventilation décentralisé ; porte d'entrée Gasparotti ; parquet véritable et carrelage de haute qualité ; céramique Villeroy & Boch et douche ou lavabo Hösch ou similaire ; robinetterie Hansgrohe ; portes intérieures de qualité Rubner ou similaire ; système de clé central ; vidéophone ; porte sectionnelle avec télécommande ; connexion internet ; connexion TV numérique, Sat-Astra-Eutel et hertzienne.

**CODE DU BIEN: IT244151574 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tout sur l'emplacement

La propriété est située dans l'une des rues les plus prestigieuses et les plus recherchées de Gries in Bozen, la Via Egger Lienz. L'immeuble se trouve en première ligne, à proximité des vignobles de Muri-Gries et de l'abbaye bénédictine. Cette rue est extrêmement calme et élégante. Le parc ducal se trouve à quelques mètres de l'immeuble. Un lieu idéal pour les familles et les amateurs de tennis. Tout est à portée de main dans ce quartier. De nombreuses écoles, des banques, des pharmacies et des arrêts de bus se trouvent dans un rayon d'environ 300 mètres. Les promenades de Guncina sont accessibles à 450 mètres. Le centre historique de Bolzano est accessible à environ 1 km. L'hôpital de Bolzano se trouve à 2,4 km et l'aéroport à 5,6 km.



CODE DU BIEN: IT244151574 - 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)