

Bolzano – Bolzano

# Duplex élégant avec grande terrasse et garage attenant

CODE DU BIEN: IT244151654



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

SURFACE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

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

CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151654
Surface habitable	ca. 108 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1965

Prix d'achat	Sur demande
Type	Etage
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 135 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.



CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

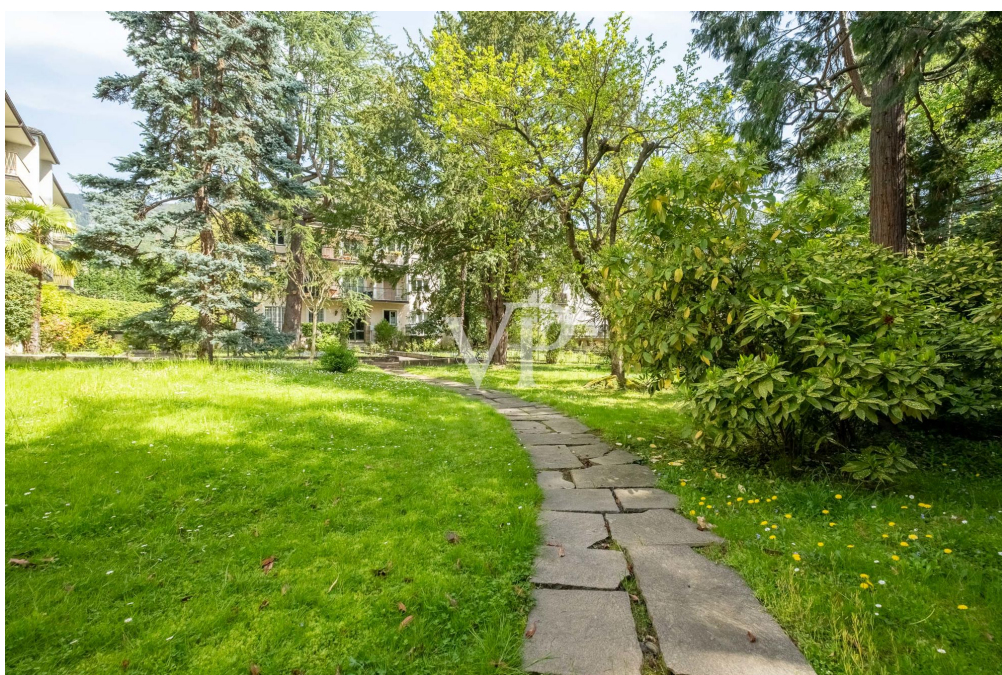
## La propriété





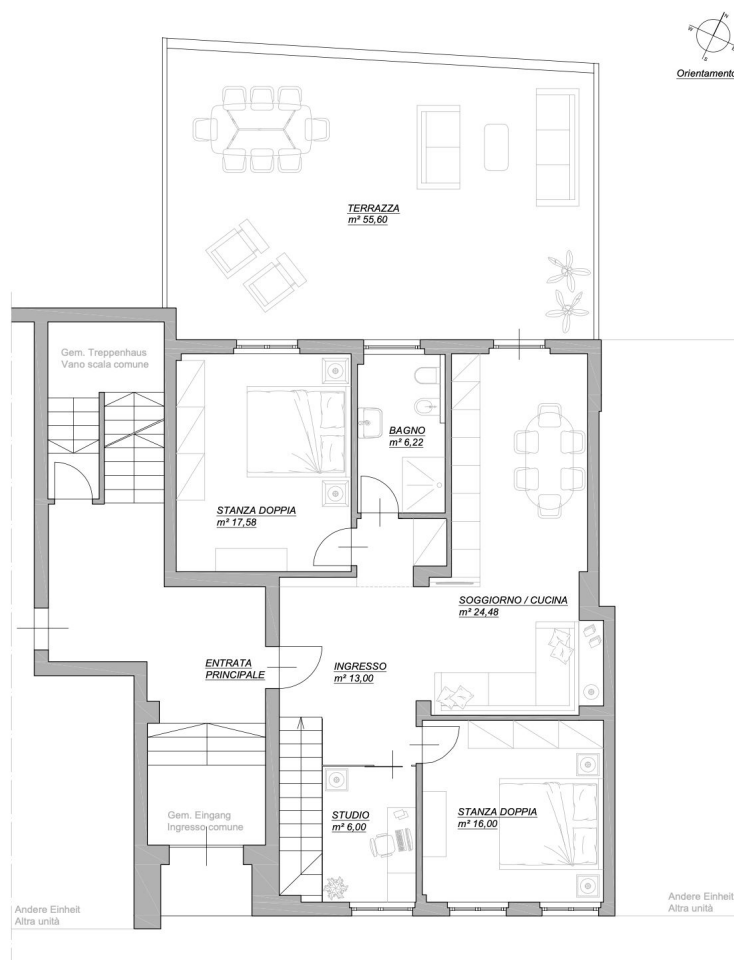
CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

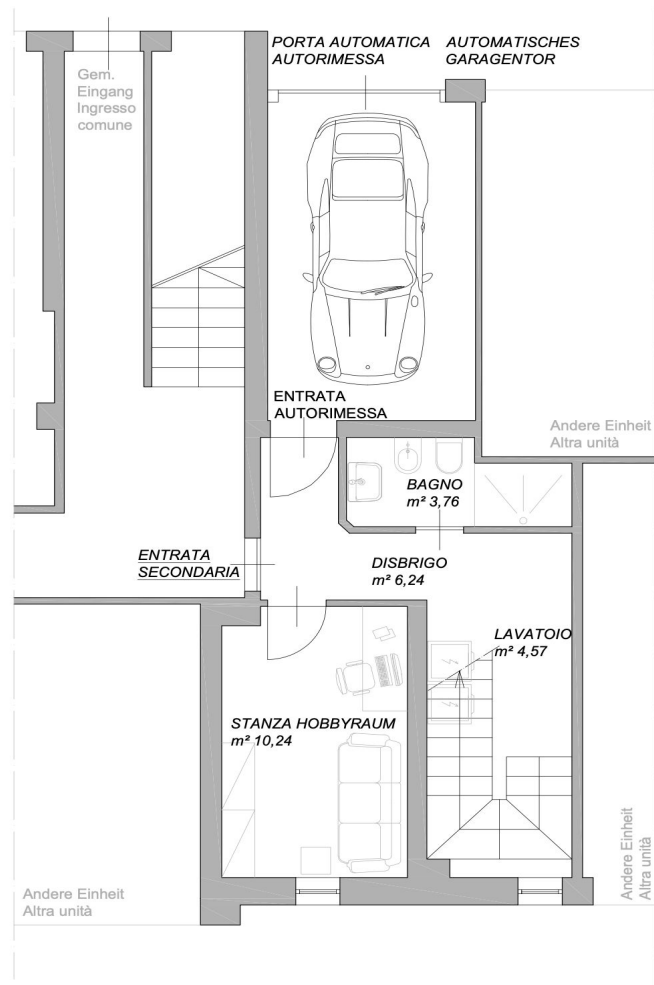
## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## 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: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Une première impression

Doté de finitions de grande qualité, dont l'élégant stuc vénitien qui orne les murs, l'appartement en duplex est un logement charmant. La rénovation et l'extension récentes ont permis de relier harmonieusement les deux étages par un gracieux escalier, tandis que le garage offre un accès direct pratique au logement. Situé à l'entresol d'un immeuble entouré d'un beau jardin soigneusement entretenu, ce bien offre tranquillité et intimité. Dès le seuil franchi, un hall d'entrée lumineux et accueillant dessert tous les espaces de la maison. Après le salon, l'espace de vie se prolonge par la cuisine, qui donne sur une spacieuse terrasse de 55 mètres carrés. Cette terrasse, grâce à son magnifique cadre naturel, est parfaite pour organiser des dîners et des déjeuners en plein air, ainsi que pour passer des moments de détente et de plaisir en compagnie de la famille et des amis. Toujours dans la zone de vie, le studio, avec ses parois vitrées, est harmonieusement intégré, créant un excellent espace pour le travail ou les activités créatives depuis la maison. Les deux chambres à coucher sont spacieuses et confortables, meublées de lits king-size et de grandes armoires encastrées pour garantir suffisamment d'espace pour tous les besoins. La salle de bains principale est une oasis de luxe et de confort, équipée d'une douche spacieuse à l'italienne et d'un miroir interactif qui apporte une touche moderne et fonctionnelle. Au rez-de-chaussée, on trouve une buanderie pratique, une deuxième salle de bains complète et une pièce polyvalente, qui fait actuellement office de chambre d'amis. Cet espace supplémentaire offre de multiples possibilités d'utilisation comme espace de remise en forme, bureau supplémentaire ou salle de repassage, s'adaptant facilement aux besoins personnels. Depuis cet étage, une porte permet d'accéder directement au garage, ce qui est encore plus pratique. Cela signifie qu'il est possible d'entrer dans la maison directement depuis la voiture, ce qui facilite le transfert des bagages ou des dépenses. La porte du garage est automatique, ce qui permet un accès immédiat. En outre, cette maison est une "maison intelligente", où la connectivité sans fil et la gestion à distance se rejoignent pour créer un environnement hautement interconnecté dans une synthèse parfaite de la technologie de pointe et de la facilité d'utilisation.

CODE DU BIEN: IT244151654 - 39100 Bolzano – Bolzano

## 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)