

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Charmant penthouse en duplex avec grande terrasse

CODE DU BIEN: IT244151714



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

**PRIX D'ACHAT: 1.070.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

CODE DU BIEN: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODE DU BIEN: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151714
Surface habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2006

Prix d'achat	1.070.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 154 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2034	Consommation d'énergie	56.16 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



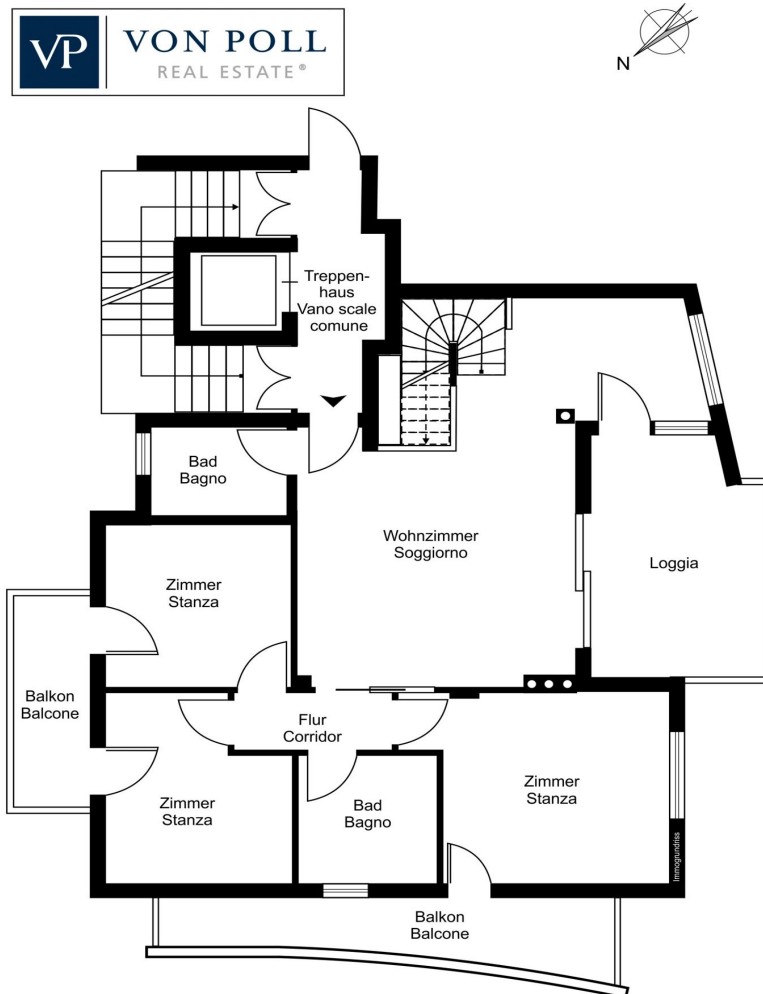
CODE DU BIEN: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

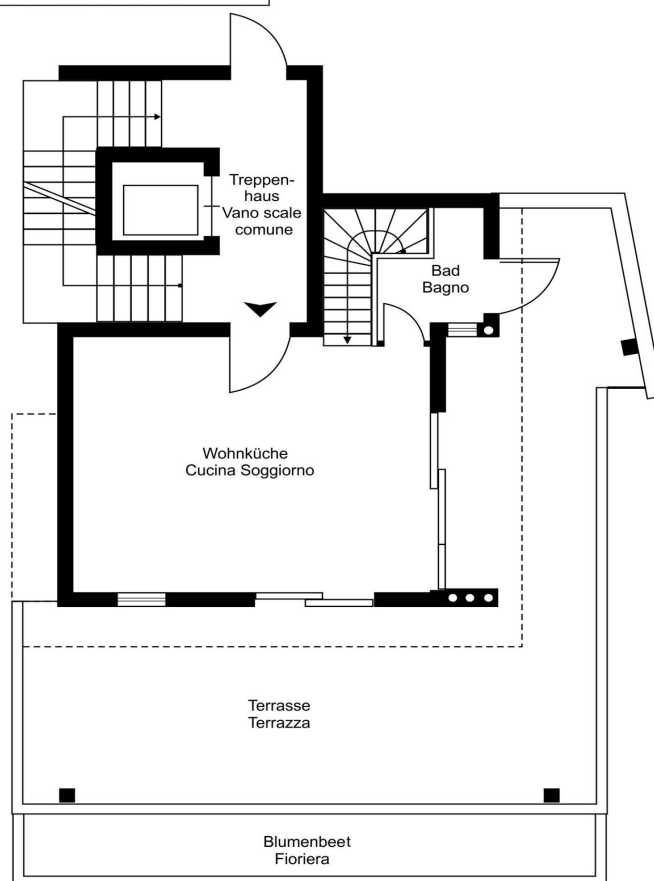
## La propriété



CODE DU BIEN: IT244151714 - 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: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Une première impression

Au cœur du quartier de Gries à Bolzano, dans la prestigieuse Guntschnastraße, nous proposons à la vente un penthouse exclusif de deux étages avec une terrasse unique. L'appartement se trouve dans une petite résidence très bien entretenue et se situe au 3ème et 4ème étage, qui sont accessibles par un ascenseur. Les deux étages disposent de leur propre entrée - une à chaque étage - ce qui assure une grande liberté dans la gestion quotidienne. Le penthouse a été rénové entre 2020 et 2023 et est aujourd'hui en excellent état, prêt à accueillir une nouvelle famille. En entrant au troisième étage, on est accueilli par un hall d'entrée qui mène à un espace de vie confortable. Celui-ci offre, grâce à son agencement astucieux, une pièce supplémentaire légèrement séparée qui peut être utilisée comme bureau ou encore comme espace de détente. L'espace de vie est relié à une loggia habitable, orientée sud-ouest. Ce premier espace de vie du penthouse est complété par un débarras pratique et une salle de bain avec fenêtre et douche. La partie nuit est complètement séparée et se compose de deux chambres individuelles, d'une chambre double et d'une autre salle de bain avec fenêtre et baignoire. Toutes les chambres donnent accès à d'agréables balcons. Un escalier bien entretenu et décoré d'éléments en bois permet d'accéder au quatrième étage, où le charme de la propriété est pleinement mis en valeur. À cet étage supérieur, on trouve un autre espace de vie spacieux avec une cuisine ouverte et une table à manger généreuse. Grâce aux fenêtres coulissantes vitrées, cette pièce est inondée de lumière toute la journée et est directement reliée à la charmante terrasse d'environ 51 m<sup>2</sup>. Celle-ci est l'endroit idéal pour passer de bons moments en famille pendant de nombreux mois de l'année et sera une raison pour laquelle les amis et les proches ne voudront plus quitter votre maison. Il convient de souligner la climatisation intégrée, le chauffage autonome et le système d'alarme intégré, qui assurent un niveau de confort élevé. Au sous-sol se trouvent, outre la cave, un garage individuel (environ 17 m<sup>2</sup>) et un autre grand garage (environ 43 m<sup>2</sup>), tous deux équipés de portes de garage motorisées et pouvant être achetés en supplément pour un prix de 120.000 euros. Cette solution résidentielle est parfaite pour nos clients les plus exigeants, nationaux et étrangers, à la recherche de prestige et de qualité.

CODE DU BIEN: IT244151714 - 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)