

Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Vier-Zimmer-Wohnung mit Garten in der exklusiven Villa Germania auf der Guntschna Promenade

????????? ??????????: IT244151063



?????????: ca. 98 m<sup>2</sup> • ?????????: 4

??????? ????????: IT244151063 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ????????????? ????????????????

???????? ??????????: IT244151063 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT244151063
????????????	ca. 98 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
????????	4
???????????? ???	2
????????	2
???? ?????????????	2002

????????????	??????
????????????	provisionspflichtig
???????????? ??????	ca. 156 m <sup>2</sup>
????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
??????	????????

??????? ????????: IT244151063 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

????????????? ???????????

????????????????? ?????????????	BEDARF
????????????? ????????????????? ?????????????	D

??????? ????????: IT244151063 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

??? ?????? ???????????

Inmitten der Natur in einer mediterranen Umgebung zu leben, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen, kann als wahrer Luxus bezeichnet werden und ist der Traum vieler Menschen. Diese Wohnung befindet sich in der exklusiven Wohnanlage "Villa Germania" an der sonnigen Guntschna-Promenade. Hier fühlen Sie sich wie im Urlaub, obwohl Sie mitten in der Stadt wohnen. Der Wohn- und Essbereich ist sehr gemütlich und großzügig gestaltet. Durch die Südausrichtung und die großen Fenster ist der Raum den ganzen Tag über gut ausgeleuchtet. Von hier aus gelangt man sowohl auf den Balkon als auch in den Garten - das Juwel dieser Wohnung. Der Garten ist großzügig angelegt, von viel Grün und Ruhe umgeben und bietet viele Monate im Jahr Momente der Entspannung und des Glücks. Die Küche ist separat und dank der Fläche kann sie als Wohnküche genutzt werden. Bei den Schlafzimmern handelt es sich um zwei Doppelzimmer, von denen eines über ein Bad en suite mit Fenster und Badewanne verfügt. Auch das zweite Bad verfügt über ein Fenster und eine Dusche. Das Haus ist alarmgesichert und zentral beheizt, wobei jeder Raum für sich separat beheizt wird. Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch einen geräumigen Keller und eine Doppelgarage, die im Preis inbegriffen sind. Diese Residenz ist die ideale Wahl für unsere exklusive italienische und internationale Kundschaft, die auf der Suche nach einer einzigartigen Immobilie ist, in der sich die zukünftigen Bewohner das ganze Jahr über wie im Urlaub fühlen können.

??????? ????????: IT244151063 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

??? ??? ??? ????????????

Der Bozner Ortsteil Gries wurde erst 1925 in die Gemeinde Bozen eingegliedert. Bis dahin war Gries eine autonome Gemeinde, die als Kurort bekannt war. Aus dieser Zeit sind noch viele Schlösser und Villen sowie die Guntzschna-Promenade erhalten. Genau hier, inmitten der üppigen mediterranen Vegetation, steht die exklusive Residence "Villa Germania", in der sich diese Immobilie befindet. Die Lage ist einzigartig und gleichzeitig vom Grieser Platz aus leicht erreichbar. Hier finden Sie Apotheken, Banken, Bushaltestellen, Lebensmittelläden und Restaurants. Und ein Gebiet, das reich an Schulen verschiedener Art und Kindergärten ist. Das Krankenhaus ist nur ca. 2 km entfernt, der Bahnhof 2,2 km, die Auffahrt zur Autobahn 4,1 km. Für Sportbegeisterte gibt es in unmittelbarer Nähe verschiedene Möglichkeiten. Renommierete Tennisclubs, Golfplätze und die grünen Talferpromenaden befinden sich in unmittelbarer Nähe.

???????? ??????????: IT244151063 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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)