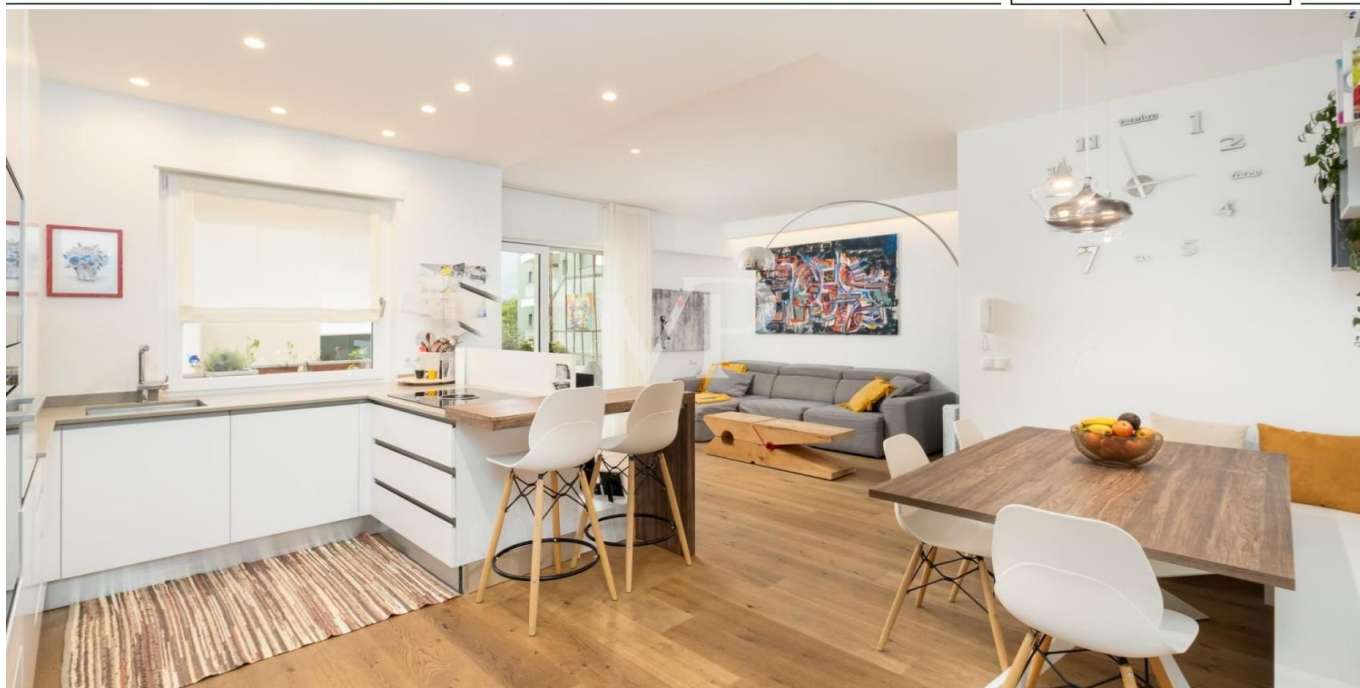


Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Elegante Vier-Zimmer-Wohnung in exklusiver Lage in Gries

????????? ??????????: IT244151500



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

???? ??????: 660.000 EUR • ??????????: ca. 100 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

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

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

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

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT244151500
????????????	ca. 100 m <sup>2</sup>
???????	2
????????	4
???????????? ??? ??????????	3
??????????	2
???? ?????????????	1978

????? ???????	660.000 EUR
????????????	???????
????????????	Provisionspflichtig
???????????? ???????	ca. 126 m <sup>2</sup>
????????	??????????

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

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	???????	????????? ????????	170.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	24.09.2029	???????????????	
???????????????????		???????????????	F
????????? ???		???????????????	

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

?? ????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????





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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ?????????



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

?? ????????



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

?? ?????????



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

?? ????????



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

?? ?????????





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

?? ?????????



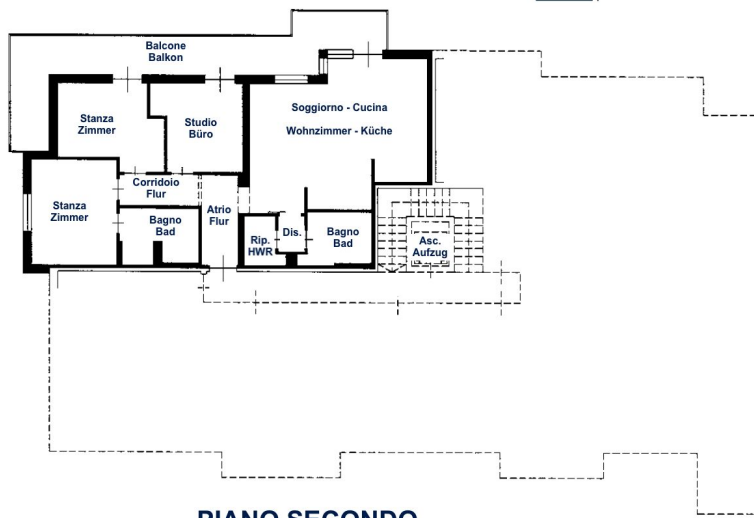
???????? ??????????: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ?????????



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

???????



PIANO SECONDO

ZWEITES STOCKWERK

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

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

**??? ?????? ???????????**

Diese elegante und helle Vier-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2020 neu renoviert. Eine Eingangstür gewährt Zugang zu dieser charmanten Immobilie, die sich im zweiten Stock mit Aufzug einer Wohnanlage befindet. Das Herzstück der Wohnung ist zweifelsohne der Wohn- und Essbereich mit Balkon, der dank großer Glasschiebefenster sehr viel Tageslicht bietet. Der Schlafbereich hingegen besteht aus einem Einzelzimmer, einem Arbeitszimmer (das in ein zusätzliches Einzelzimmer umgewandelt werden könnte), beide mit unabhängigem Zugang zum Balkon, einem Doppelzimmer mit Bad und einem Abstellraum. Die Immobilie ist mit einer zentralen Fußbodenheizung ausgestattet, die mit einer komfortablen individuellen Regelung der Raumtemperatur unabhängig betrieben wird und in allen Räumen eine besondere Wohlfühlatmosphäre bietet. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Kellerräume und einen überdachten Stellplatz EXTRA Euro 35.000,00. Die Immobilie zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung aus. Vollständige Renovierung im Jahr 2020. Süd/Ost-Ausrichtung Innere Ausrichtung

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

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

Aufzug  
Fußbodenheizung  
Einbruchsichere und schallisolierte Fenster  
Bodenbelag aus Massivholz  
Alarmanlage  
Automatisierte Außenjalousien

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

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

Das Haus befindet sich in der Via Luigi Cadorna, im Herzen des Bozner Stadtteils Gries. Alle Dienstleistungen sind leicht und schnell erreichbar. Zahlreiche Schulen, Kindergärten und das alte Stadtzentrum mit allen typischen Geschäften und Restaurants sind in ca. 500 m / 1 km zu erreichen. Die grüne Talvera-Promenade ist ca. 100 m entfernt, ebenso die Radwege und die Bushaltestelle.

???????? ??????????: IT244151500 - 39100 Bolzano – 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)