

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

VP azonosító: IT244151500



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

VÉTELÁR: 660.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

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

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

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

## Áttekintés

VP azonosító	IT244151500
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1978

Vételár	660.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 126 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

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

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	170.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.09.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



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

## Az ingatlan



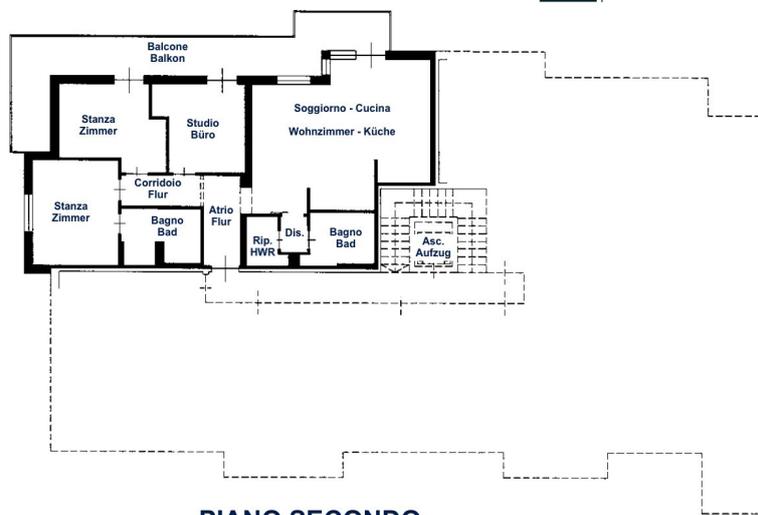
VP azonosító: IT244151500 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



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

## Alaprajzok



**PIANO SECONDO**

**ZWEITES STOCKWERK**

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

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

## Az els? benyomás

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

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

## Részletes felszereltség

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

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

## Minden a helyszínr?!

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.

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

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)