

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Attico di nuova costruzione dall'elevato comfort abitativo

CODICE OGGETTO: IT244151225

EXCLUSIVE



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100,76 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151225
Superficie netta	ca. 100,76 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2022

Prezzo d'acquisto	1.650.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 175 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.09.2033	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
		Consumo energetico	13.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	A+

CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

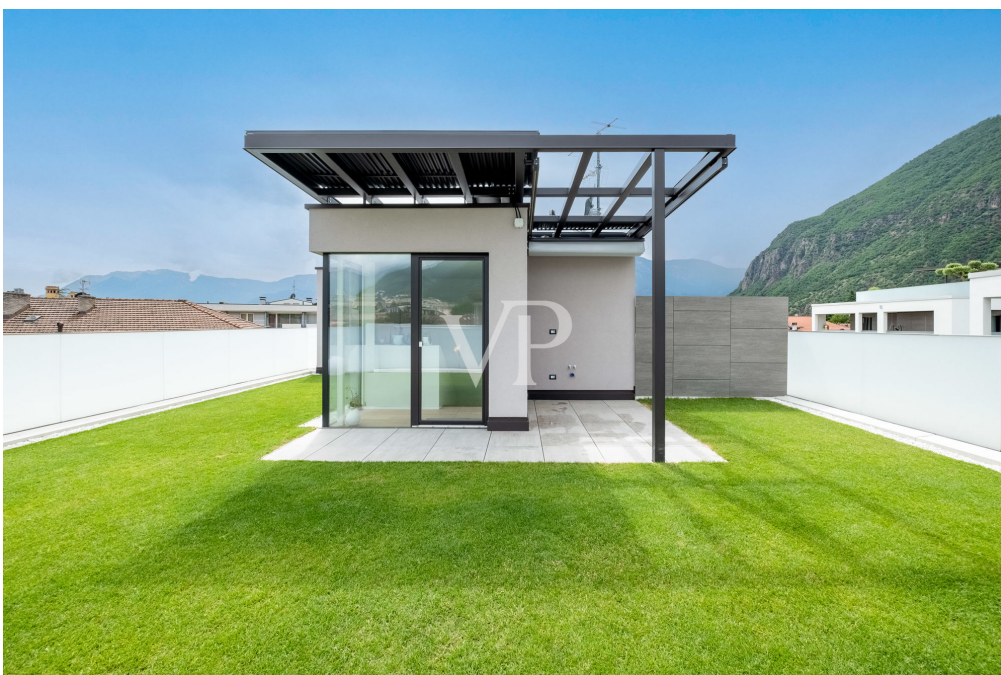
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

Direttamente da piazza Gries, il cuore pulsante dell'omonimo quartiere, attraverso un percorso riservato e contornato da antiche ville borghesi si accede al nuovo complesso residenziale di lusso Gries Village. Ed è proprio qui, tra aree verdi, suggestivi sentieri protetti percorribili esclusivamente da pedoni e ciclisti che, proponiamo in vendita un esclusivo e moderno attico, dall'elevato confort abitativo. Infatti grandi vetrate a tutt'altezza mettono in relazione la dimora privata con la natura e l'esterno. I materiali utilizzati sono di primissima qualità e pregio e l'immobile è stato concepito secondo i criteri di CasaClima A Nature. Vi sono anche dei servizi di prim'ordine la domotica, una palestra per i condomini, box per la consegna dei pacchi, posteggi per biciclette dotate di stazioni di ricarica per bici elettriche. La sua zona living è di impatto grazie ai suoi 40 mq ca e alle vetrate presenti. La cucina a vista, dotata di elettrodomestici di prima scelta e compresa nel prezzo, permette di dialogare con gli ospiti mentre si cucina o di non perdere di vista i propri figli piccoli mentre giocano. Il terrazzo al piano di quasi 65 mq è notevole. Funzionale e comodo offre spazio a volontà per ogni tipo di desiderio. La zona living si completa con una comoda zona lavanderia. Le camere da letto sono tre. La matrimoniale ha un elegante bagno en suite e l'accesso alla terrazza. Le altre due camere sono singole e anch'esse hanno affaccio sul balcone. Un altro bagno finestrato con vasca è presente nella zona notte. Il vero fiore all'occhiello di questa dimora è certamente il giardino pensile al piano sovrastante, che si raggiunge con una comoda scala interna dal living. Con la sua superficie erbosa di ca. 95 mq e una parte terrazzata con pergola regalerà una sensazione di potere e spensieratezza unica a coloro che lo abiteranno. Al piano interrato, completa il tutto, una cantina e fino a tre garage, acquistabili separatamente per Euro 50.000 cadauno. Questo attico è la perfetta soluzione sia per coloro che cercano la loro prima casa, sia per coloro che desiderano investire nella propria casa sa sogno per le vacanze in Alto Adige.

**CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

Abitare nel cuore di Gries, non significa solo esclusività ma anche praticità. Infatti qui si possono trovare tutti i servizi, proprio come quando prima del 1925 Gries faceva Comune a sé. Banche, farmacie, Bar e ristoranti, scuole di vario genere, fermate del bus, negozi, supermercati è ciò che vi aspetta una volta arrivati in Piazza Gries. La famosa cantina vini Muri-Gries con la sua Abbazia dei Benedettini ne fa da padrona indiscussa. A pochi metri si ha un raffinato circolo Tennis, e le passeggiate del Guncina si raggiungono anche in pochi metri. L'ospedale di Bolzano si raggiunge in 1,8 km, mentre il centro storico in 1,6km. L'aeroporto, sempre più servito da voli internazionali, è raggiungibile in 5 km.

CODICE OGGETTO: IT244151225 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)