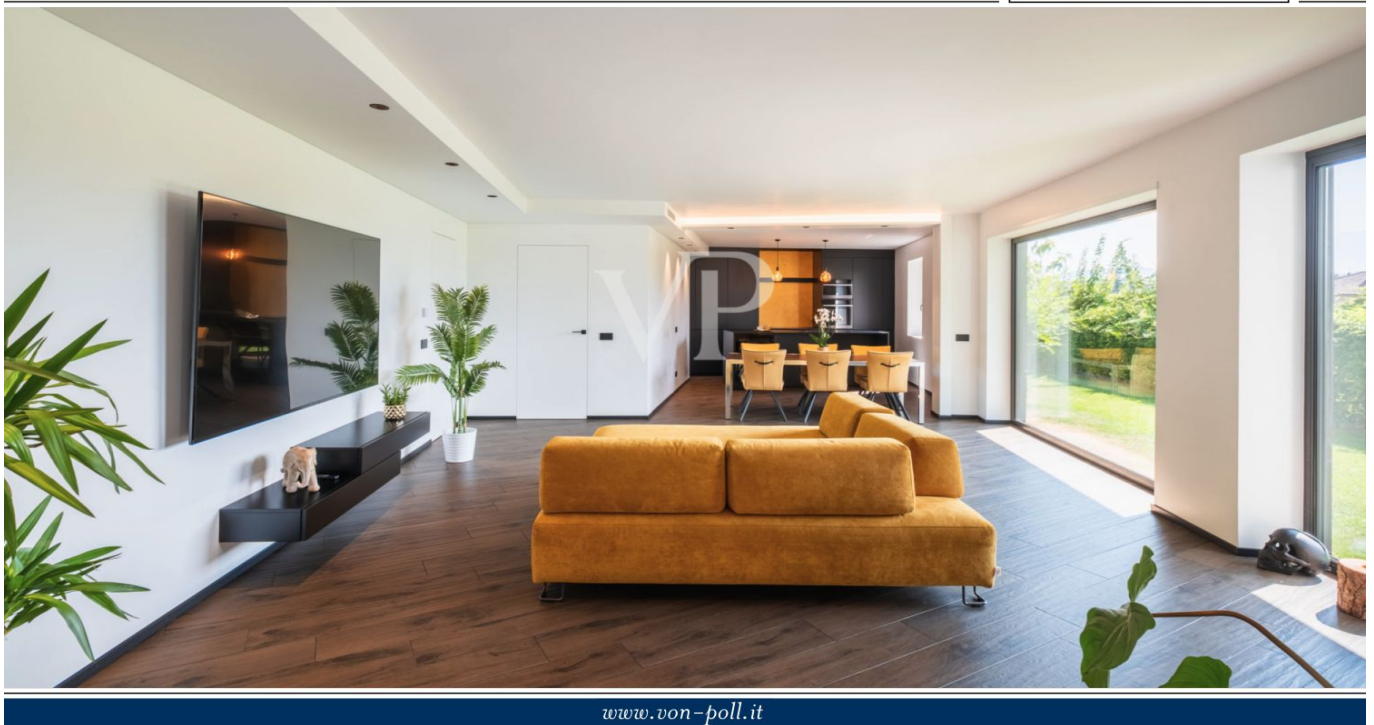


Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Perfetta soluzione abitativa con giardino in contesto ricercato

**CODICE OGGETTO: IT244151436**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168,59 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**CODICE OGGETTO: IT244151436 - 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: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151436
Superficie netta	ca. 168,59 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	4

Prezzo d'acquisto	1.650.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 210 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

Questo immobile rappresenta l'investimento ideale poiché gode di una rara versatilità e può essere acquistato da persone che hanno svariate necessità abitative. Infatti, oltre alla posizione eccellente nel cuore di Gries a Bolzano, ha una conformazione interna che lo rende appetibile per le famiglie numerose, per persone che hanno molto spesso ospiti o hanno la servitù/assistenza quotidiana ed infine per coloro che desiderano vivere l'immobile locando contestualmente una parte di esso. Tutto ciò è possibile poiché l'immobile è diviso in due unità abitative separate ed adiacenti: una padronale con un living maestoso dalle grandi vetrate e con affaccio sullo splendido giardino, una master bedroom con bagno en suite, una camera singola, un bagno di servizio; l'altra, altrettanto d'impatto ma più piccola, composta da un bel living con vetrata sul giardino, bagno di servizio, una master bedroom con bagno en-suite. Entrambe le unità godono di una vista libera e di un meraviglioso giardino ottimamente esposto e tutto da vivere. L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2022/2023 e si presenta ad oggi in un eccellente stato conservativo. L'immobile si completa con un garage doppio con soppalco e un ulteriore garage singolo.

**CODICE OGGETTO: IT244151436 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

La Via Penegal, nel quartiere di Gries a Bolzano, rappresenta sicuramente una delle via più ricercate nel mercato immobiliare Bolzanino. La sua tranquillità e vista libera sul verde e sulle montagne fanno pensare di essere in ferie. A qualche centinaio di metri di distanza si trova la Piazza Gries con tutti i servizi principali, quali banche, farmacie, supermercati e fermate del Bus. La Zona è ottimamente servita anche per quanto concerne le scuole. Il centro storico dista solamente 1,3 km e può essere raggiunto comodamente in bici, grazie alla presenza di ciclabili. L'ospedale di Bolzano si raggiunge velocemente in soli 2,1 km, mentre l'aeroporto in 7km.



**CODICE OGGETTO: IT244151436 - 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)