

Bolzano Bozen – Bolzano

# Attico di rappresentanza in Casa Clima A di rara bellezza

**CODICE OGGETTO: IT244151535**



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

**SUPERFICIE NETTA: ca. 195,1 m<sup>2</sup> • VANI: 7**

CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

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

CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151535
Superficie netta	ca. 195,1 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	4
Anno di costruzione	2014

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	soggetto a provvigione
Superficie commerciale	ca. 315 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	65.51 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2034	Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



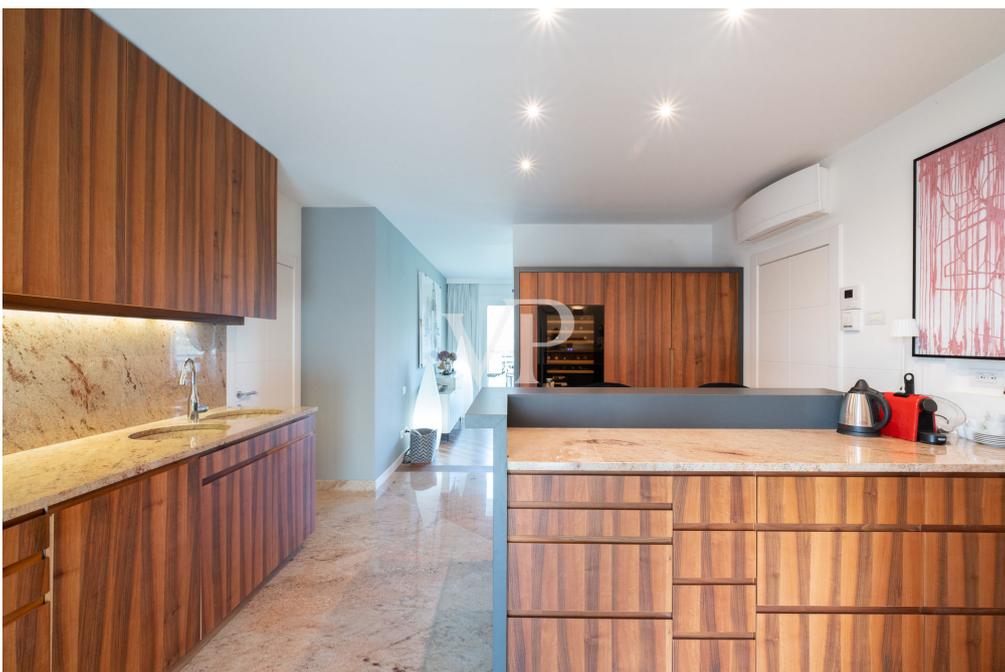
CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



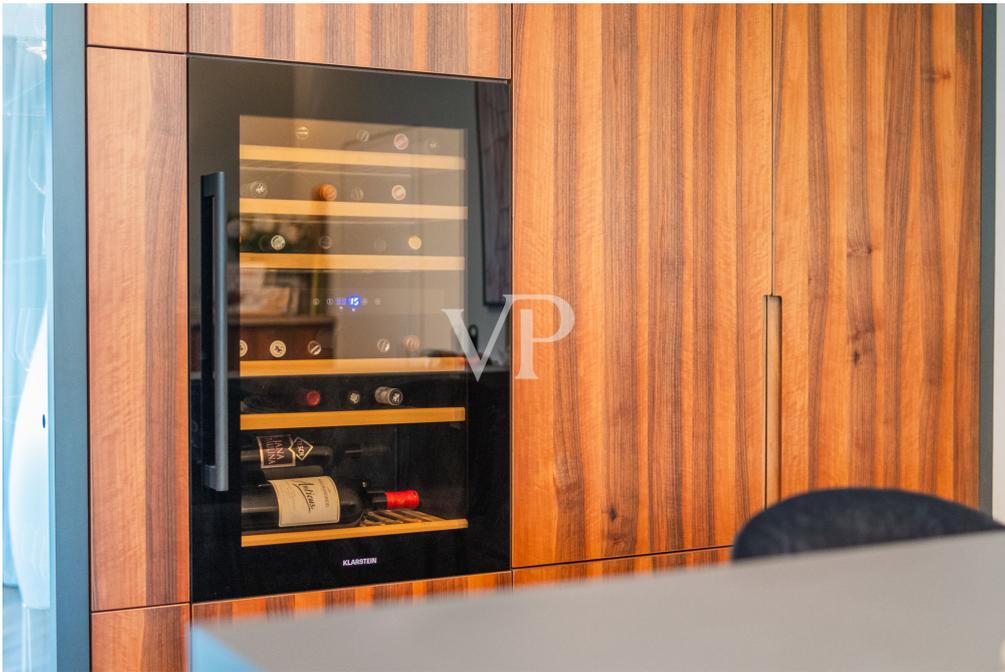
CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano**

## Una prima impressione

All' interno di un piccolo complesso residenziale di recente costruzione e in standard "Casa Clima A", proponiamo in vendita questo prestigioso attico, dotato di ogni confort e personalizzato con materiali di assoluto pregio. Esso è avvolto da una splendida cornice paesaggistica con una vista mozzafiato sul verde e sulle montagne circostanti. È raggiungibile tramite uno spazioso ascensore che conduce direttamente all'interno dell'immobile. Si presenta in uno stato d'uso impeccabile, pari al nuovo e il pregiato arredamento su misura è compreso nel prezzo. La quadrupla esposizione e la vista libera conferiscono tanta luce naturale e un immediato senso di libertà. L'accogliente zona pranzo-living è invasa da tanta luce naturale grazie alle vetrate scorrevoli che conducono sul grande terrazzo. La cucina è parzialmente separata ed è molto spaziosa e permette un'ottima fruizione dell' ambiente. È arredata con mobili in noce e marmo. Da qui è possibile accedere ad un'altra terrazza, dove una cucina da esterno e tanto spazio vi garantiranno piacevoli momenti con una vista magnifica sul Catinaccio. La zona giorno si completa con un bagno di servizio e una parte dedicata agli ospiti con una stanza da letto, un bagno e un ulteriore stanza ad oggi impiegata come lavanderia. Alla zona notte si accede tramite una elegante porta specchiata a tutta altezza "Rimadesio". Qui si trova un soggiorno, due grandi camere matrimoniali, di cui una con bagno "en suite" e un ulteriore bagno. I lussuosi bagni, in totale 4, sono tutti impreziositi con marmo, onice e pavimenti in granito, con ampie docce e vasche da bagno. Tramite una comoda scala interna si raggiunge vero fiore all'occhiello di questo immobile: il giardino pensile e un'ulteriore terrazza semicoperta e attrezzata, dove potrete sentirvi in ferie a casa Vostra. Al piano interrato si trovano 2 grandi garage (41mq e 25mq), un parcheggio esterno (87 mq) e una cantina compresi nel prezzo. Questo immobile è la scelta ideale per la nostra clientela locale ed internazionale più esigente.

**CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano**

## Dettagli dei servizi

Impianto Domotica Biticino, gestibile tramite smartphone e Tablet  
Impianto Klima Daikin Professionale  
Impianto allarme e videosorveglianza  
Impianto solare acqua calda e riscaldamento  
Riscaldamento a pavimento  
Arredamento su misura incluso  
Pavimenti in parquet, noce americano  
Bagni in marmo e onice  
Pavimento bagni e cucina in granito  
Doccia Duka e accessori di prima scelta  
Impianto alta pressione per bagni-idrogetto per WC  
Piano cottura in marmo e lavandino scavati nel marmo  
Cucina per Outdoor professionale  
Rasatura delle pareti  
Impianto Lan cablato cat 6  
Infissi Südtirol Fenster triplo vetro con 48 dB per isolamento acustico  
Trattamento per triplo isolamento acustico su parete lato strada  
Tende da sole Gibus esterne  
Vasi esterni pregiati  
Impianto automatico di irrigazione  
Porte interne Pivato + cristallo Rimadesio  
Garages ampi con portoni elettrici

**CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano**

## Tutto sulla posizione

L'attico si trova in una posizione strategica, circondata da frutteti, nel quartiere Gries di Bolzano vicino all'ospedale e offre la possibilità di raggiungere in breve tempo sia la superstrada Mebo che l'autostrada. La Piazza Gries è a pochi minuti in auto dove è possibile trovare tutti gli esercizi commerciali per le esigenze quotidiane. Nelle immediate vicinanze si trova una fermata dell'autobus da cui si può raggiungere in breve tempo il centro di Bolzano o in mezz'ora la cittadina di Merano senza dover ricorrere all'auto.

**CODICE OGGETTO: IT244151535 - 39100 Bolzano Bozen – Bolzano**

## 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)