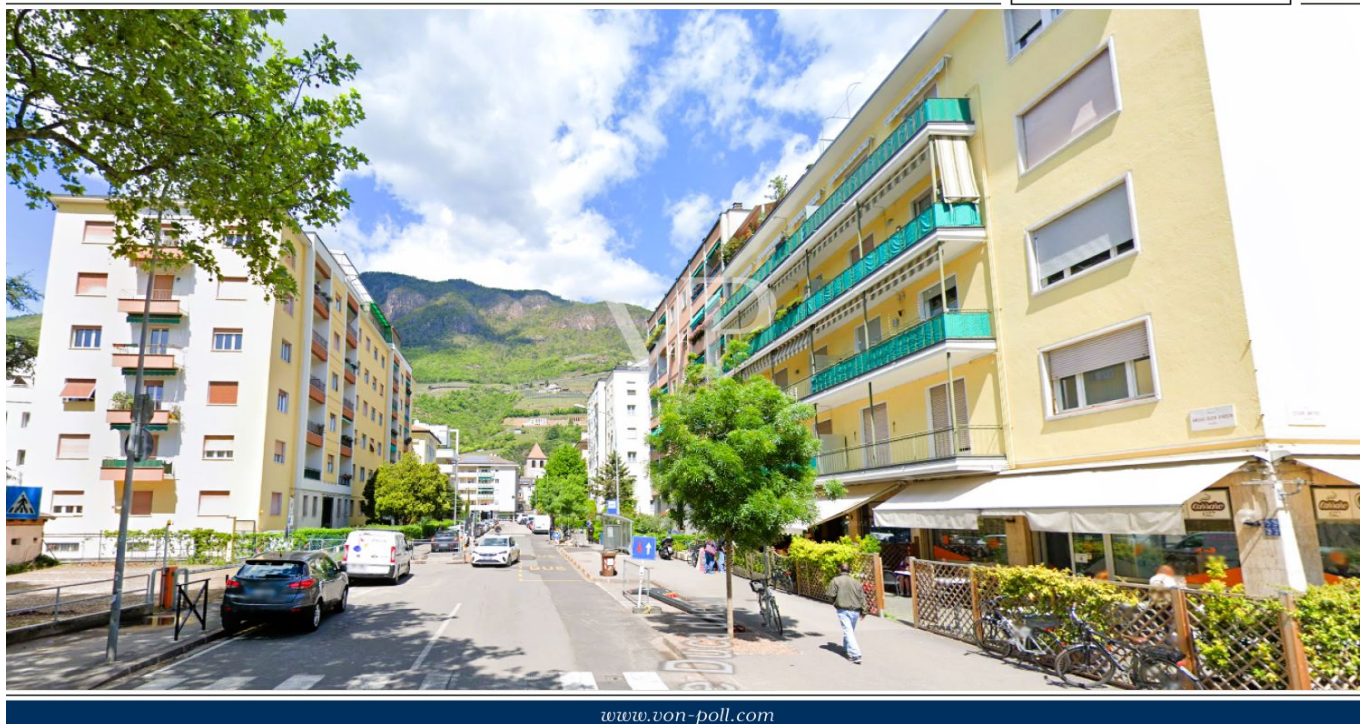


Bolzano – Bolzano

# Quadrilocale Ristrutturato in Via Cesare Battisti - Gries, Bolzano

**CODICE OGGETTO: IT244151584**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: IT244151584 - 39100 Bolzano – Bolzano**

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

CODICE OGGETTO: IT244151584 - 39100 Bolzano – Bolzano

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151584
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1956

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 115 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: IT244151584 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Classe di efficienza energetica	E
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.11.2029		
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: IT244151584 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151584 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151584 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151584 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà





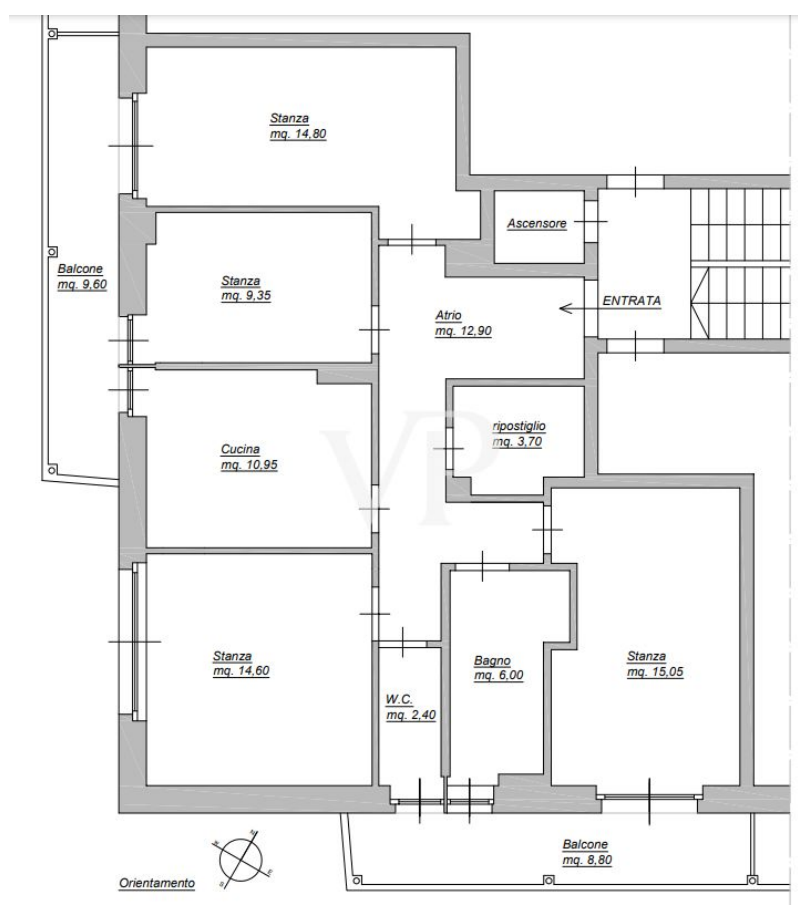
CODICE OGGETTO: IT244151584 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151584 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT244151584 - 39100 Bolzano – Bolzano**

## Una prima impressione

IN ESCLUSIVA DI VENDITA In uno dei quartieri più dinamici e serviti di Bolzano, a Gries, in via Cesare Battisti, si trova questo ampio appartamento quadrilocale di 90 mq netti.

Ristrutturato nel 2024, l'immobile è pronto per essere vissuto o messo a reddito.

L'appartamento si colloca al primo piano di un edificio con ascensore ed è composto da un ingresso, quattro stanze, una cucina arredata, due bagni moderni, un ripostiglio e una cantina. Grazie all'ottima esposizione est-sud-ovest, la luce naturale riempie gli interni fino al tramonto. I due balconi, collegati a porte finestre, creano una piacevole continuità tra interno ed esterno. La posizione dell'immobile è ideale: situato in un quartiere residenziale, con numerosi servizi a disposizione, tra cui scuole, negozi e mezzi pubblici, rendendolo perfetto sia per famiglie sia per chi cerca un investimento sicuro. Al interno del cortile condominiale si trova il parcheggio comune per le biciclette e un posto auto da sostare massimo due ore per varie esigenze. A soli 5 minuti distante si trova un garage comunale multipiano, con la possibilità di affittare posti auto a 80 euro al mese. Un garage singolo disponibile da acquistare extra si trova a 100 metri di distanza.

L'appartamento è immediatamente disponibile, una soluzione perfetta per chi cerca un'abitazione moderna in una posizione strategica o per chi desidera affittarlo a studenti, data la vicinanza al centro cittadino.

**CODICE OGGETTO: IT244151584 - 39100 Bolzano – 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)