

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Incantevole attico duplex con ampia terrazza

CODICE OGGETTO: IT244151714



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 1.070.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODICE OGGETTO: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151714
Superficie netta	ca. 105 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2006

Prezzo d'acquisto	1.070.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 154 m ²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2034	Consumo energetico	56.16 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



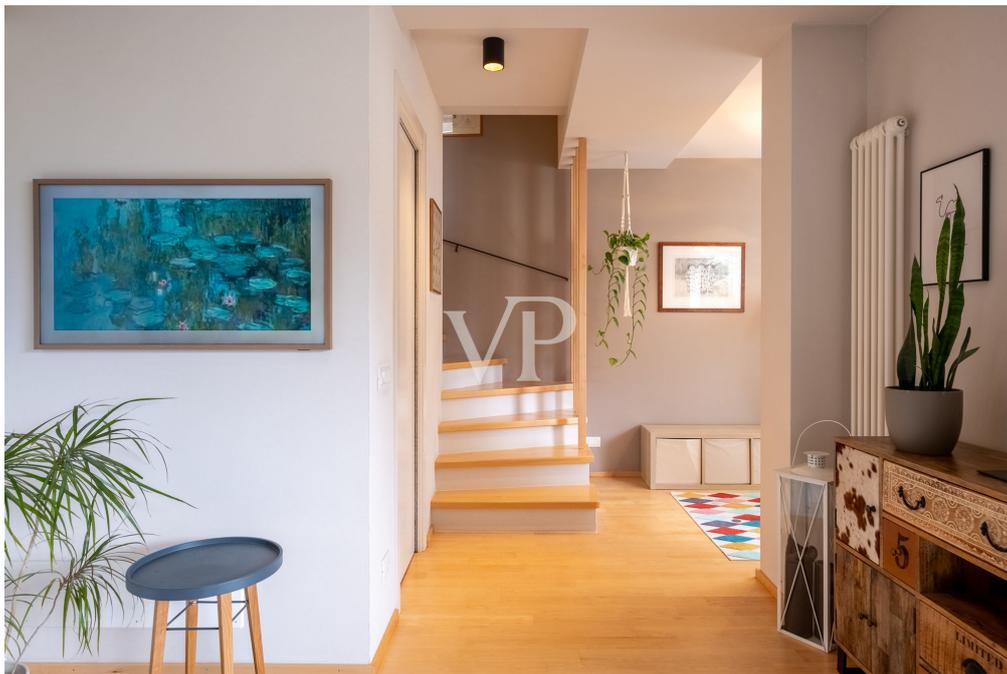
CODICE OGGETTO: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



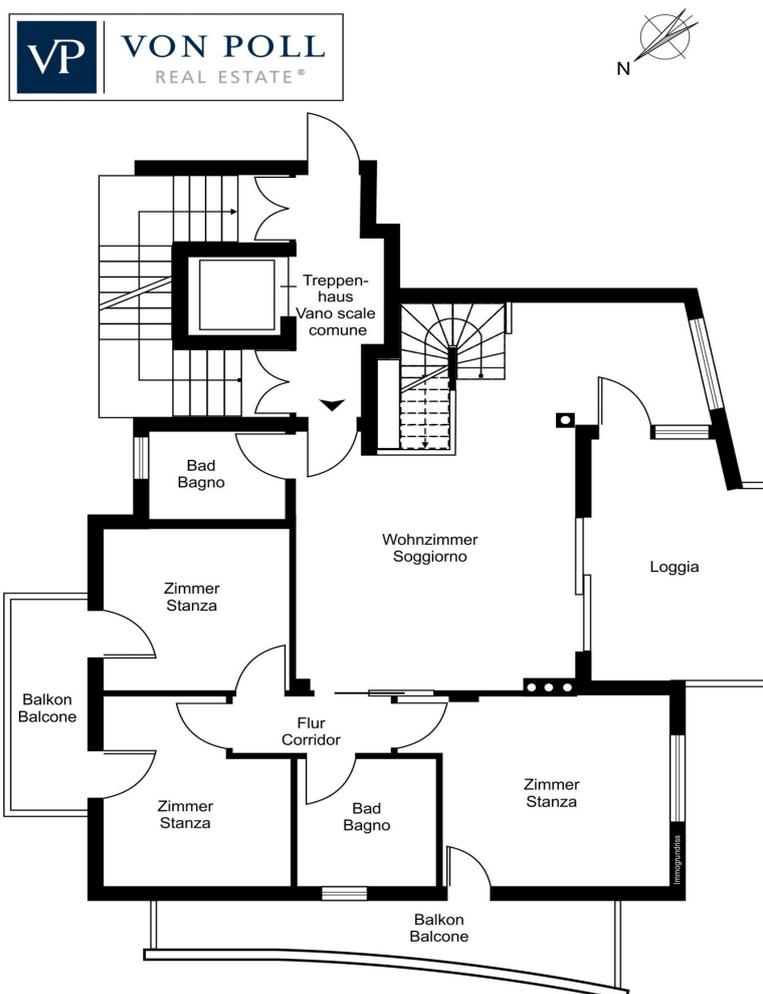
CODICE OGGETTO: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

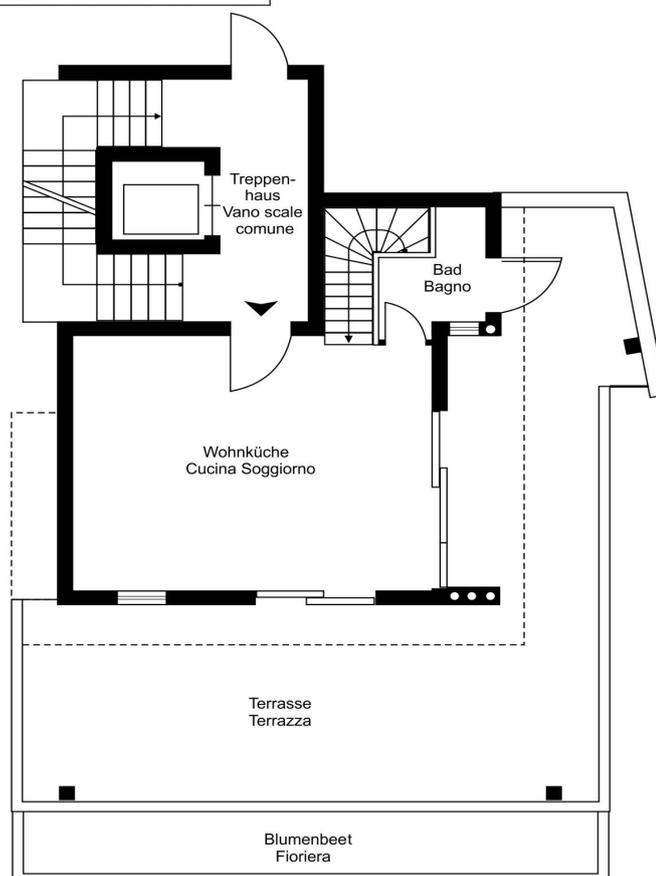
La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una prima impressione

Nel cuore del quartiere Gries di Bolzano, nella prestigiosa Guntzschnastrasse, proponiamo in vendita un esclusivo attico su due piani con una terrazza unica. L'appartamento si trova in un piccolo complesso residenziale molto curato e si trova al 3° e 4° piano, raggiungibili con l'ascensore. Entrambi i piani hanno un ingresso indipendente, uno per piano, il che offre una grande libertà nella gestione quotidiana. L'attico è stato ristrutturato tra il 2020 e il 2023 ed è ora in ottime condizioni e pronto per essere abitato da una nuova famiglia. Entrando al terzo piano, si viene accolti da un ingresso che conduce a un'accogliente zona giorno. Grazie alla sua intelligente disposizione, questa offre una stanza aggiuntiva, leggermente separata, che può essere utilizzata come ufficio o zona relax. La zona giorno è collegata a una loggia abitabile che si affaccia a sud-ovest. Questa prima zona giorno dell'attico è completata da un pratico ripostiglio e da un bagno con finestra e doccia. La zona notte è completamente separata ed è composta da due camere singole, una camera matrimoniale e un ulteriore bagno con finestra e vasca. Tutte le camere hanno accesso agli accoglienti balconi. Una scala ben curata e decorata con elementi in legno conduce al quarto piano, dove il fascino della proprietà si fa davvero sentire. Su questo piano superiore si trova un'altra spaziosa zona giorno con cucina a vista e un generoso tavolo da pranzo. Grazie alle finestre scorrevoli vetrate, questa stanza è inondata di luce per tutto il giorno ed è direttamente collegata all'incantevole terrazza di circa 51 m². Questo è il luogo ideale per trascorrere momenti di qualità con la famiglia per molti mesi all'anno e sarà il motivo per cui amici e parenti non vorranno mai lasciare la vostra casa. Particolarmente degni di nota sono l'aria condizionata integrata, il riscaldamento autonomo e il sistema di allarme incorporato, che garantiscono un elevato livello di comfort. Al piano interrato, oltre alla cantina, si trovano anche un garage singolo (circa 17 m²) e un altro grande garage (circa 43 m²), entrambi dotati di porte da garage motorizzate e acquistabili al prezzo di 120.000 euro. Questa soluzione abitativa è perfetta per i nostri clienti più esigenti, nazionali ed esteri, che cercano prestigio e qualità.

CODICE OGGETTO: IT244151714 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tutto sulla posizione

L'immobile è situato in una delle vie più prestigiose e richieste di Gries a Bolzano, l'ambita Via Guncina. L'estrema tranquillità ed eleganza regnano in questa via. Questa posizione risulta essere tra le più richieste per molteplici motivi: le verdeggianti passeggiate del Talvera si trovano a 200 m; varie sono le possibilità degli asili e le scuole, che si raggiungono in un raggio di 250m; le panoramiche paleggiate del Guncina distano 400m; il centro storico di Bolzano si raggiunge in 600m; banche e farmacie e supermercati sono a disposizione in 450m; Il Parco Ducale, luogo ideale per rilassarsi e giocare a Tennis dista 300m; l' Ospedale dista 2,5km.

CODICE OGGETTO: IT244151714 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com