

Bolzano – Bolzano

# Via Tre Santi: Trilocale Ristrutturato a Nuovo con Terrazza

**CODICE OGGETTO: IT244921716**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: IT244921716 - 39100 Bolzano – Bolzano**

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

CODICE OGGETTO: IT244921716 - 39100 Bolzano – Bolzano

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244921716
Superficie netta	ca. 60 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1963

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 85 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: IT244921716 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: IT244921716 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921716 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921716 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921716 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921716 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921716 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244921716 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà



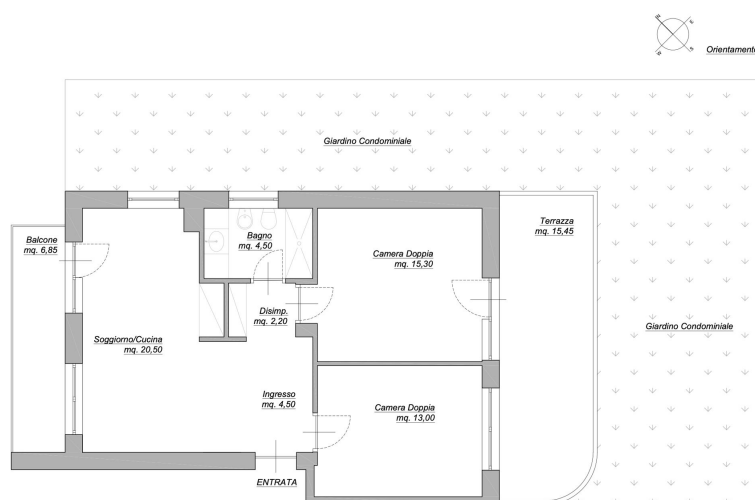
CODICE OGGETTO: IT244921716 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244921716 - 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: IT244921716 - 39100 Bolzano – Bolzano**

## Una prima impressione

IN ESCLUSIVA DI VENDITA Questo splendido appartamento è stato ristrutturato nel 2021 con cura e con l'uso di materiali di alta qualità. I pavimenti sono in legno di rovere, gli infissi a triplo vetro sono firmati Internorm, mentre le porte interne sono realizzate da Pivato. La porta d'ingresso, blindata è prodotta da Gasperotti. L'immobile, situato al piano rialzato dello stabile dotato di ascensore, si compone di un ampio soggiorno con cucina open space, due camere da letto doppie, un corridoio, un bagno finestrato, un balcone di circa 7 mq e una terrazza di 15 mq. L'ascensore permette inoltre di accedere comodamente alla cantina di pertinenza dell'appartamento. La proprietà gode di un'esposizione su tre lati liberi, caratterizzata da grandi finestre che offrono una splendida vista sul verde circostante, creando un'atmosfera rilassante e una perfetta connessione con la natura. La terrazza, affacciata direttamente sul giardino condominiale, rappresenta un punto forte dell'appartamento, ideale per momenti di quiete o per pranzi e cene all'aperto. Inoltre, la posizione privilegiata rispetto al giardino la rende un'area ideale per il relax. L'immobile si trova in via Tre Santi, in un contesto residenziale riservato, a pochi passi da piazza Gries, che offre tutti i servizi necessari per i residenti. Questa proprietà garantisce grande comfort, sia per le eccellenti finiture interne sia per la sua posizione, rendendola la soluzione ideale per chi desidera vivere in un ambiente raffinato e immerso nel verde. Garage da acquistare extra nelle vicinanze. Posti auto in locazione a 80 Euro al mese in garage coperto distante 5 minuti a piedi.



CODICE OGGETTO: IT244921716 - 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)