

Bolzano – Bolzano

# Moderno bilocale dalle generose dimensioni e con giardino in contesto ricercato

**CODICE OGGETTO: IT254151820**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65,53 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano**

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

CODICE OGGETTO: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151820
Superficie netta	ca. 65,53 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 92 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.10.2034	Consumo energetico	101.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D



CODICE OGGETTO: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano

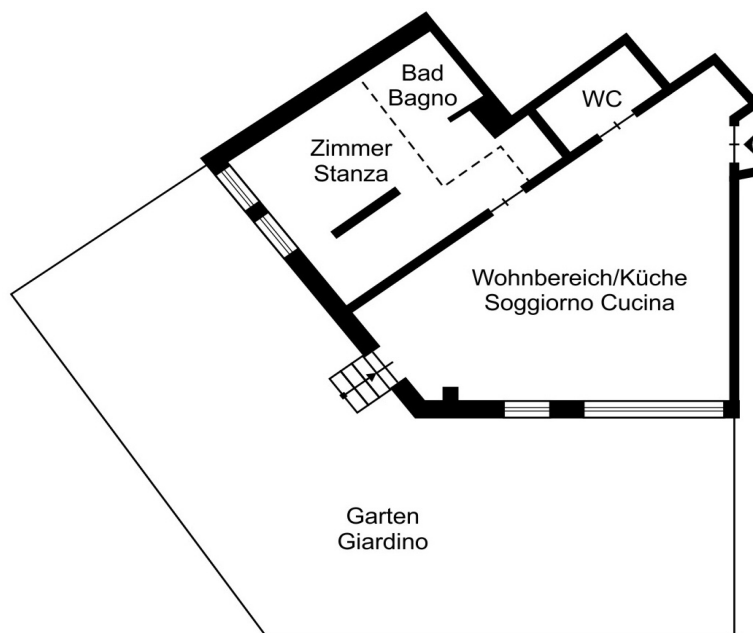
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254151820 - 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: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano**

## Una prima impressione

Inserito nel cuore di Gries con un affaccio strepitoso sulle vigne questo immobile rappresenta l'investimento ideale per coloro che cercano una posizione esclusiva e un immobile bilocale dalle generose dimensioni con un bellissimo giardino. L'appartamento è collocato al piano terra di una piccola palazzina ed è stato sapientemente e completamente ristrutturato nel 2023. Un living dalle grandi vetrate accoglie con grande impatto coloro che entrano nell'immobile. Dalla giorno giorno è possibile raggiungere l'accogliente giardino che circonda la proprietà. Una ricercata master bedroom con bagno en suite, un bagno di servizio completano la proprietà. Al piano interrato è presente un garage, incluso nel prezzo.

**CODICE OGGETTO: IT254151820 - 39100 Bolzano – Bolzano**

## 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 distanze di 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 di raggiunge velocemente in soli 2,1 km, mentre l'aeroporto in 7km.



CODICE OGGETTO: IT254151820 - 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)