

Bolzano

## Moderno apartamento de cuatro habitaciones con terraza y garaje

Número de propiedad: IT254151802



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

PRECIO DE COMPRA: 745.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106,21 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## De un vistazo

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad  | IT254151802               |
| Superficie habitable | ca. 106,21 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 1                         |
| Habitaciones         | 4                         |
| Dormitorios          | 3                         |
| Baños                | 2                         |
| Año de construcción  | 2010                      |

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Precio de compra   | 745.000 EUR            |
| Piso               | Piso                   |
| Comisión           | Sujeto a comisión      |
| Espacio total      | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Espacio utilizable | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Características    | Terraza, Balcón        |

Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Alternativa                    | Demanda de energía final                            | 50.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 23.04.2030                     | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
|                                     |                                | Año de construcción según el certificado energético | 2010                   |



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## La propiedad

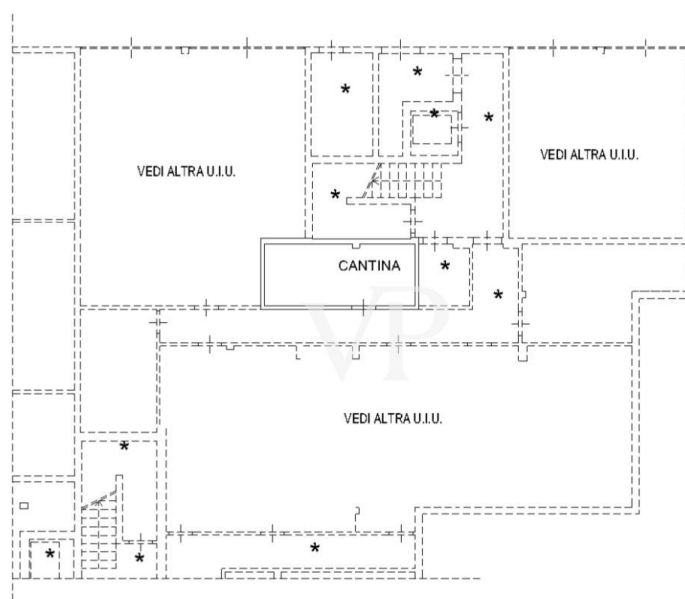
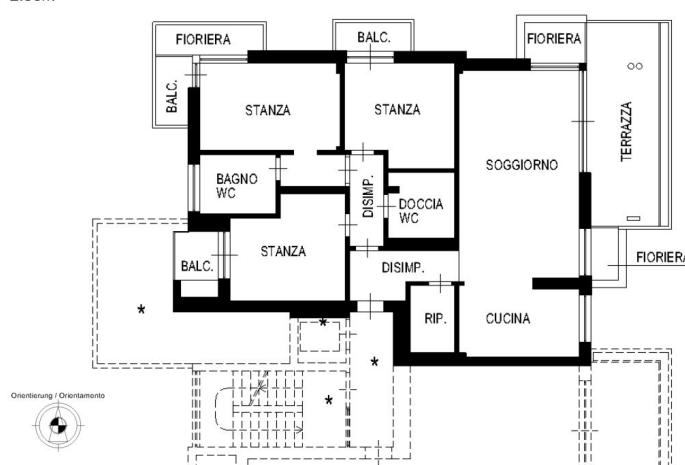


Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## Planos de planta

### PRIMO PIANO

H=2.60m



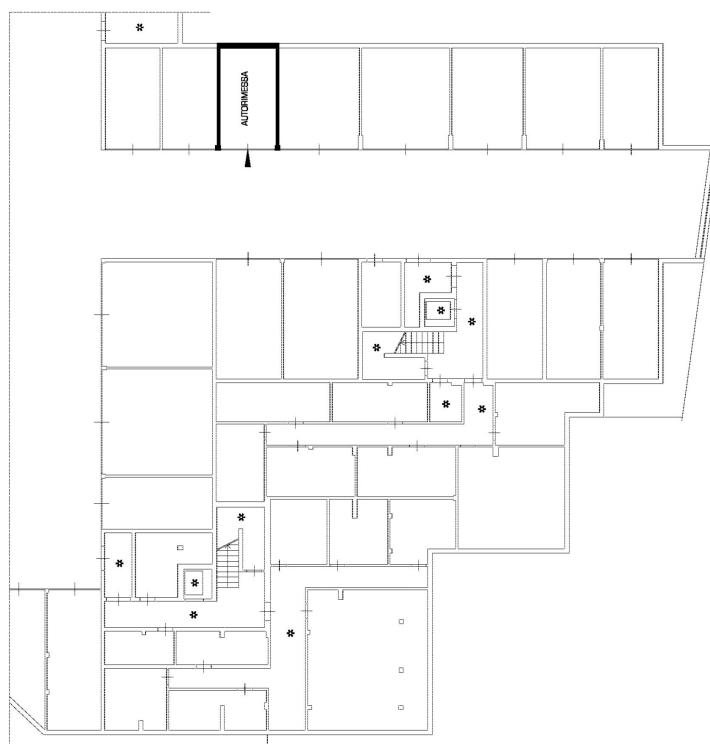
### PIANO INTERRATO

H=2.40m









PIANO INTERRATO

H=2.40m

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## Una primera impresión

En la zona de San Maurizio/Gries, rodeado de vegetación y con una espléndida vista de los viñedos y las montañas, ofrecemos en exclusiva un refinado apartamento de cuatro habitaciones de 140 metros cuadrados de tamaño comercial, donde la innovación arquitectónica y el confort de vida se unen en un equilibrio perfecto.

La unidad inmobiliaria, situada en un elegante contexto rodeado de zonas verdes, se caracteriza por una óptima distribución de los espacios y unos acabados de gran calidad. El salón, corazón de la vivienda, cuenta con una zona de conversación abierta que se integra armoniosamente con el comedor. Las paredes, embellecidas por un acabado de terrastón con cal blanca y cristal, se alternan con grandes ventanales que garantizan la luz natural, potenciada además por un sofisticado sistema de iluminación regulable para regular la intensidad de la luz.

La zona de estar se extiende a una terraza panorámica de 20 metros cuadrados con vistas a los renombrados viñedos locales, creando un relajante oasis con vistas a la montaña. El compartimento de descanso se ha diseñado con tres dormitorios principales, cada uno con acceso a un balcón privado. El dormitorio principal dispone de cuarto de baño en suite con ducha, mientras que un segundo cuarto de baño con bañera da servicio a las demás habitaciones.

La propiedad destaca por su equipamiento tecnológico de última generación: desde el suelo de madera que recorre todas las estancias hasta la calefacción por suelo radiante, pasando por el sistema de persianas y contraventanas motorizadas o el completo sistema de videovigilancia perimetral. Un lavadero y una bodega completan los espacios de servicio.

La propiedad incluye tres garajes de 35.000 euros cada uno, con suelo de resina de antracita, acceso automatizado y videovigilancia.

Las amplias zonas verdes del condominio y el carril bici/peatonal hacia el centro de Gries añaden más valor a la propuesta inmobiliaria.

Número de propiedad: IT254151802 - 39100 Bolzano

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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