

Bolzano

## Maison exclusive et élégante avec terrasse spectaculaire dans un contexte privilégié

CODE DU BIEN: IT252942178



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

PRIX D'ACHAT: 880.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## En un coup d'œil

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN             | IT252942178 |
| Surface habitable        | ca. 108 m²  |
| Etage                    | 1           |
| Pièces                   | 4           |
| Chambres à<br>coucher    | 2           |
| Salles de bains          | 2           |
| Année de<br>construction | 1965        |

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Prix d'achat                    | 880.000 EUR               |
| Type                            | Etage                     |
| Commission pour le<br>locataire | soumis à la<br>commission |
| Surface total                   | ca. 135 m²                |
| Aménagement                     | Terrasse                  |

CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Informations énergétiques

| Source d'alimentation     | Gaz                                                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano

## Une première impression

Via Fago : Maison exclusive et élégante avec terrasse spectaculaire dans un contexte privilégié.

Rénové à neuf et meublé sur mesure.

Achevée en 2024 et dotée de finitions de haute qualité, comme le stuc vénitien, cette charmante habitation fait partie d'un petit immeuble entouré d'un magnifique parc, garantissant un maximum de tranquillité et d'intimité.

La propriété est située à l'étage de la mezzanine et se compose d'un hall d'entrée confortable de 13 m<sup>2</sup> menant à la belle zone de vie de 25 m<sup>2</sup> avec un salon et une cuisine ouverts. La cuisine donne sur une spacieuse terrasse de 55 m<sup>2</sup> qui, grâce à son magnifique cadre naturel, est parfaite pour organiser des dîners et des déjeuners en plein air, ainsi que pour passer des moments de détente et de plaisir en compagnie de la famille et des amis.

Un coin de 6 mètres carrés avec des parois en verre permet de créer un joli bureau qui s'intègre harmonieusement à l'espace de vie et constitue un excellent espace pour travailler à domicile.

Deux grandes chambres à coucher avec parquet mesurent respectivement 18 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup> et sont très confortables. La salle de bains principale de 6 m<sup>2</sup> est équipée d'une douche spacieuse à l'italienne et d'un miroir interactif, créant ainsi une oasis de luxe.

Au rez-de-chaussée se trouvent la buanderie, une deuxième salle de bains avec douche et une pièce polyvalente qui sert actuellement de chambre d'amis. Cette pièce peut également servir de salle de fitness, de bureau supplémentaire ou de salle de repassage.

Le garage de 15 m<sup>2</sup>, directement relié à la maison, a fait l'objet de la même rénovation complète et est équipé d'une porte automatique. Le prix demandé est de 60 000 euros. Un autre garage peut être loué.

En outre, cette maison est une "Smart Home", synonyme de vie intelligente, où la connectivité sans fil et la gestion à distance se rejoignent pour créer un environnement hautement interconnecté dans une synthèse parfaite de la technologie de pointe et de la facilité d'utilisation.

**CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano**

## Tout sur l'emplacement

Nous sommes situés dans la Via Fago, l'un des quartiers les plus exclusifs de Gries à Bozen.

Caractérisé par une atmosphère résidentielle agréable, ce quartier offre un large éventail de services à ses résidents, notamment des écoles, des banques, des pharmacies, des centres de santé et de services à la personne, plusieurs épiceries proposant des produits de haute qualité et des arrêts de bus facilement accessibles. Le centre-ville se trouve à environ un kilomètre et la proximité de promenades attrayantes contribue à l'excellente qualité de vie dans ce quartier de Bozen.

Gries a été fondée au début du Moyen-Âge en tant que centre agricole autour d'une fortification, et s'est progressivement développée pour devenir un point de repère commercial de plus en plus reconnu. Au XIXe siècle, Gries devint également un centre de cure et de santé, et en 1901, l'empereur François-Joseph Ier l'éleva au rang de ville marchande.

Gries, aujourd'hui l'un des quartiers les plus renommés de la ville de Bozen, a été une commune à part entière jusqu'en 1925.

**CODE DU BIEN: IT252942178 - 39100 Bolzano**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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