

Bolzano

# Moderne Wohnung mit Garten in anspruchsvoller Umgebung

Número da propriedade: IT254151819



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

PREÇO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • ÁREA: ca. 100,06 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Numa vista geral

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Número da propriedade | IT254151819               |
| Área                  | ca. 100,06 m <sup>2</sup> |
| Quartos               | 3                         |
| Quartos               | 2                         |
| Casas de banho        | 2                         |

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Preço de compra             | 1.100.000 EUR          |
| Comissão para arrendatários | provisionspflichtig    |
| Área total                  | ca. 145 m <sup>2</sup> |

Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Dados energéticos

|                                   |            |                          |                          |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 20.10.2034 | Procura final de energia | 101.30 kWh/m²a           |
| Aquecimento                       | Gás        | Classificação energética | D                        |

Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

## O imóvel

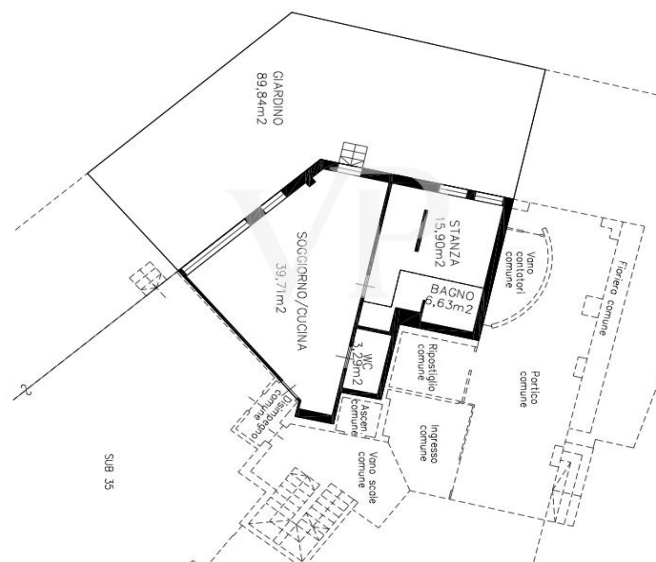


Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

## O imóvel



## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Uma primeira impressão

Im Herzen von Gries gelegen, mit einem herrlichen Blick über die Weinberge, ist diese Immobilie der ideale Kauf für diejenigen, die eine moderne Immobilie, viel Sonne und Gartenleben suchen, wie es nur selten möglich ist.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen Gebäudes und wurde im Jahr 2023 gekonnt und komplett renoviert. Die unverbaubare Aussicht in Kombination mit der Privatsphäre sowohl von der Wohnung als auch vom Garten ist ein besonderes Merkmal dieser Immobilie.

Beim Betreten der Wohnung wird man von einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit großen Fenstern empfangen, das sofort einen beeindruckenden Eindruck hinterlässt. Ein stilvolles Hauptschlafzimmer mit Bad en suite, ein Einzelschlafzimmer und ein Service-Bad vervollständigen die Immobilie.

Im Untergeschoss befindet sich eine Doppelgarage mit Zwischengeschoss, die im Preis inbegriffen ist.

Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Tudo sobre a localização

Die Penegalstraße im Bozner Stadtteil Gries ist sicherlich eine der begehrtesten Straßen auf dem Bozner Immobilienmarkt. Die Ruhe und der freie Blick ins Grüne und auf die Berge lassen einen an Urlaub denken. Nur wenige hundert Meter entfernt befindet sich der Grieser Platz mit allen wichtigen Einrichtungen wie Banken, Apotheken, Supermärkten und Bushaltestellen. Auch das Schulangebot in der Gegend ist sehr gut. Das Altstadtzentrum ist nur 1,3 km entfernt und dank der vorhandenen Radwege leicht mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Bozner Krankenhaus ist in nur 2,1 km und der Flughafen in 7 km schnell zu erreichen.

Número da propriedade: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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