

Bolzano

# Appartement moderne avec jardin dans un cadre raffiné

CODE DU BIEN: IT254151819



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

PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100,06 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT254151819 - 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: IT254151819 - 39100 Bolzano

## En un coup d'œil

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN       | IT254151819               |
| Surface habitable  | ca. 100,06 m <sup>2</sup> |
| Pièces             | 3                         |
| Chambres à coucher | 2                         |
| Salles de bains    | 2                         |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.100.000 EUR          |
| Type                         | Rez de chaussée        |
| Commission pour le locataire | soumis à la commission |
| Surface total                | ca. 145 m <sup>2</sup> |

CODE DU BIEN: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Informations énergétiques

|  |            |                              |                             |
|--|------------|------------------------------|-----------------------------|
| Chauffage  | Gaz        | Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique   |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 20.10.2034 | Consommation<br>d'énergie    | 101.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz        | Classement<br>énergétique    | D                           |

CODE DU BIEN: IT254151819 - 39100 Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151819 - 39100 Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151819 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151819 - 39100 Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151819 - 39100 Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151819 - 39100 Bolzano

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151819 - 39100 Bolzano

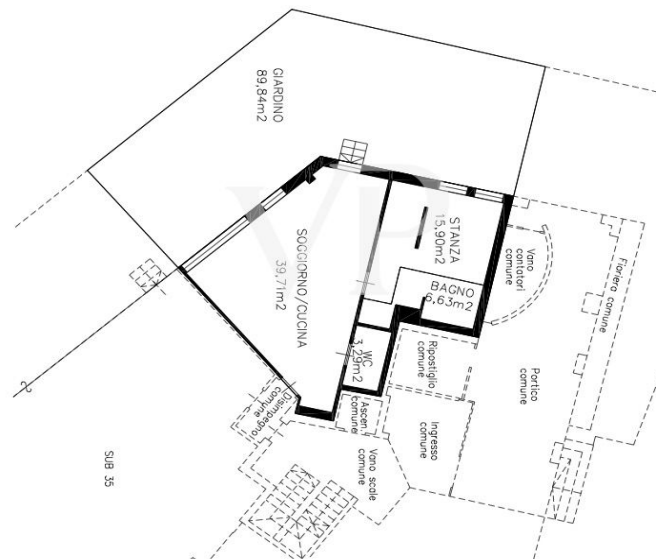
## La propriété

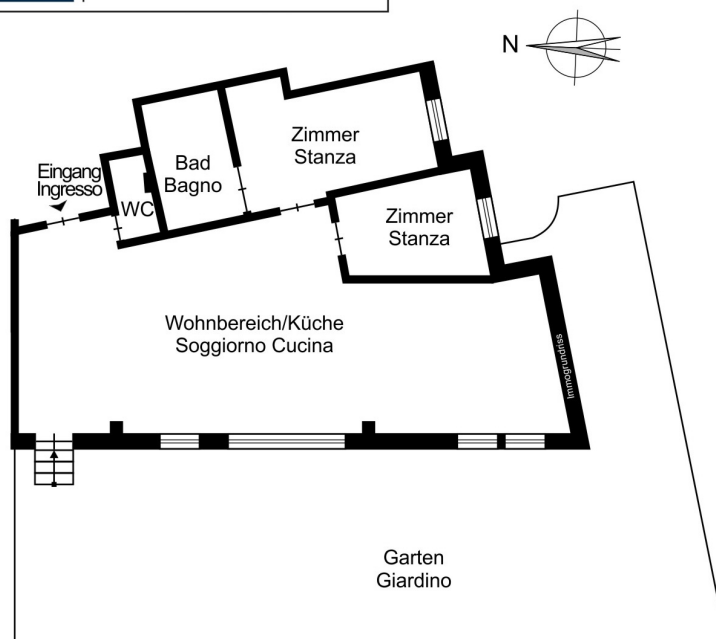




CODE DU BIEN: IT254151819 - 39100 Bolzano

## 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: IT254151819 - 39100 Bolzano**

## Une première impression

Située au cœur de Gries avec une vue imprenable sur les vignes, cette propriété est l'achat idéal pour ceux qui recherchent un bien moderne, beaucoup de soleil et une vie dans le jardin comme il est rarement possible de le faire. En effet, l'appartement est situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble et a été habilement et entièrement rénové en 2023. La vue dégagée combinée à l'intimité de l'appartement et du jardin est une caractéristique particulière de cette propriété. Une salle de séjour majestueuse avec de grandes fenêtres accueille ceux qui entrent dans la propriété avec beaucoup d'impact. Une chambre de maître raffinée avec salle de bains attenante, une chambre simple et une salle de bains de service complètent la propriété. Au sous-sol se trouve un double garage avec mezzanine, inclus dans le prix.



**CODE DU BIEN: IT254151819 - 39100 Bolzano**

## Tout sur l'emplacement

La Via Penegal, dans le quartier de Gries à Bolzano, est certainement l'une des rues les plus recherchées sur le marché immobilier de Bolzano. Sa tranquillité et sa vue imprenable sur la verdure et les montagnes donnent l'impression d'être en vacances. À quelques centaines de mètres, la Piazza Gries offre tous les principaux services : banques, pharmacies, supermarchés et arrêts de bus. La région est également très bien desservie en termes d'écoles. Le vieux centre ville se trouve à seulement 1,3 km et est facilement accessible à vélo, grâce à la présence de pistes cyclables. L'hôpital de Bolzano est rapidement accessible à 2,1 km et l'aéroport à 7 km.

CODE DU BIEN: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Contact

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

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)