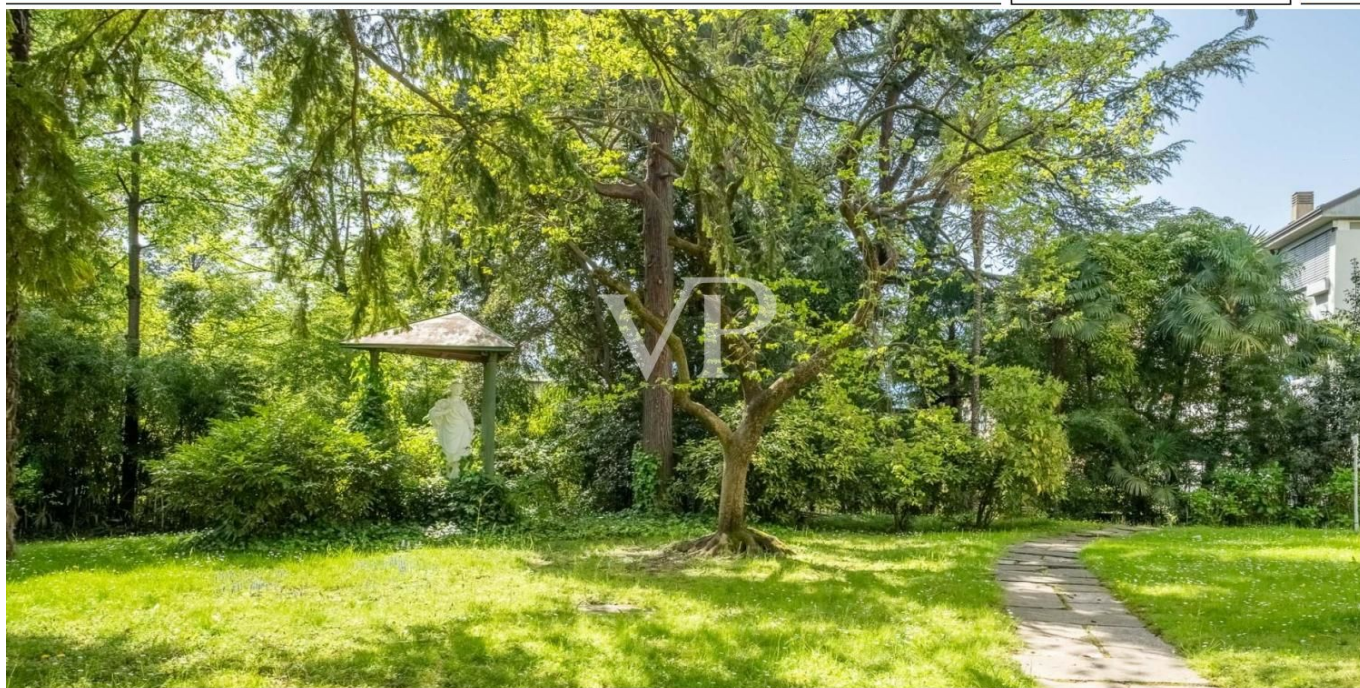


Bolzano

# Moderne Wohnlösung mit großer Terrasse und angeschlossener Garage

Número da propriedade: IT244151654



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

ÁREA: ca. 108 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT244151654 - 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: IT244151654 - 39100 Bolzano

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT244151654
Área	ca. 108 m <sup>2</sup>
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1965

Preço de compra	Sob consulta
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	provisionspflichtig
Área total	ca. 135 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## Dados energéticos

Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A



Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel





Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel





Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel





Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel





Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel





Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## O imóvel





Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

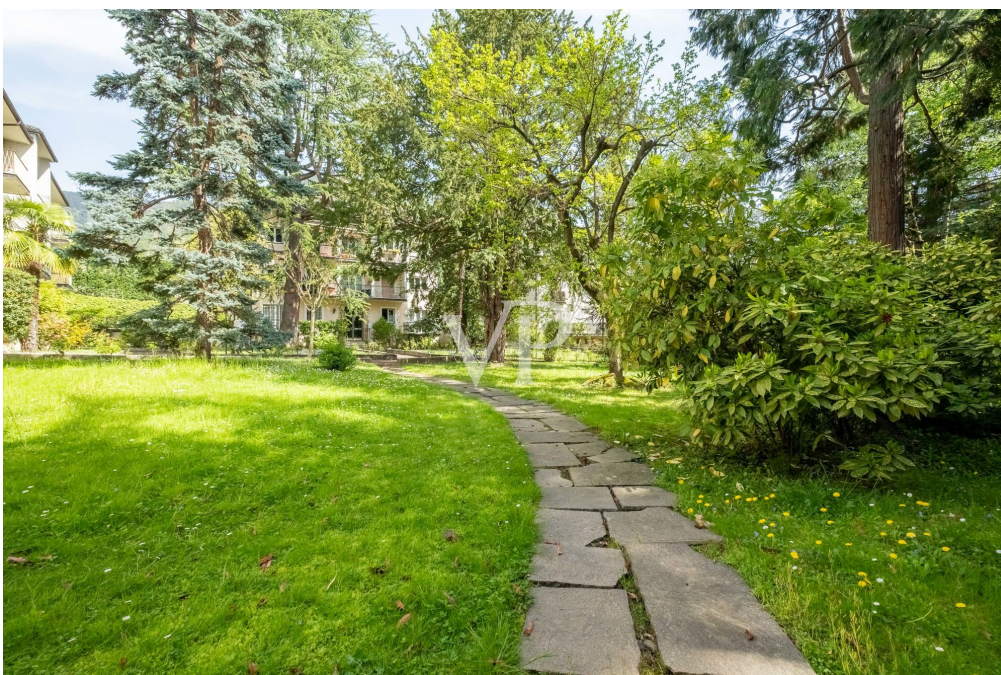
## O imóvel





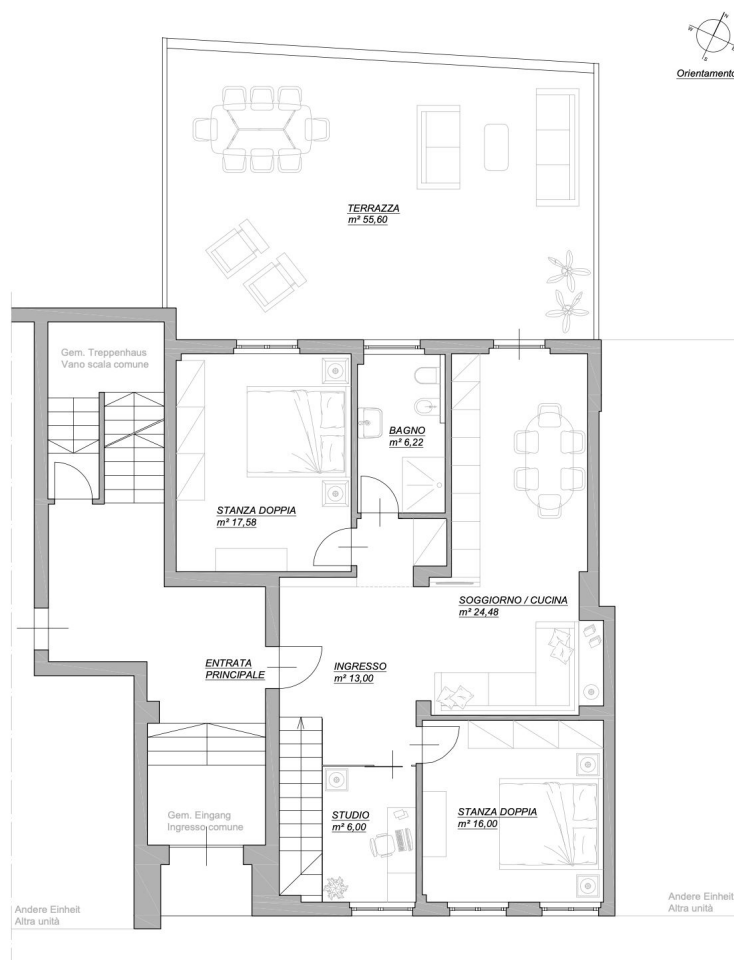
Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

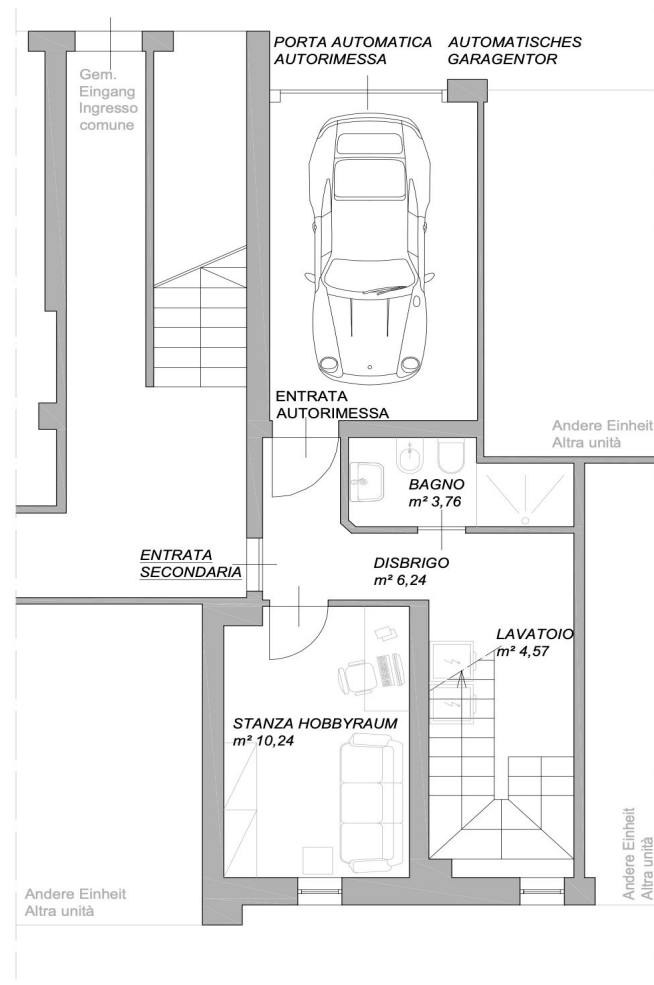
## O imóvel



Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## 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: IT244151654 - 39100 Bolzano

## Uma primeira impressão

Die hochwertige Ausstattung, darunter der elegante venezianische Stuck an den Wänden, macht die Wohnung zu einem charmanten Zuhause. Die jüngste Renovierung und Erweiterung ermöglichte es, die beiden Etagen über eine elegante Treppe harmonisch miteinander zu verbinden, während die Garage einen bequemen direkten Zugang zur Wohnung bietet. Im Hochparterre eines Gebäudes gelegen, das von einem schönen, gepflegten Garten umgeben ist, bietet diese Immobilie Ruhe und Privatsphäre. Sobald Sie die Schwelle überschreiten, führt ein heller und einladender Eingangsbereich zu allen Bereichen des Hauses. Nach dem Wohnzimmer erstreckt sich der Wohnbereich bis zur Küche, die auf eine geräumige Terrasse von 55 Quadratmetern blickt. Diese Terrasse ist dank ihrer schönen natürlichen Umgebung ideal, um Abendessen und Mittagessen im Freien zu veranstalten, aber auch um Momente der Entspannung und des Vergnügens in Gesellschaft von Familie und Freunden zu verbringen. In den Wohnbereich ist auch das Atelier mit seinen Glaswänden harmonisch integriert, das einen ausgezeichneten Raum für die Arbeit oder kreative Aktivitäten von zu Hause aus schafft. Die beiden Schlafzimmer sind geräumig und komfortabel, ausgestattet mit Kingsize-Betten und großen Einbauschränken, die ausreichend Platz für alle Bedürfnisse bieten. Das Hauptbadezimmer ist eine Oase des Luxus und des Komforts, ausgestattet mit einer geräumigen, begehbaren Dusche und einem interaktiven Spiegel, der einen modernen und funktionalen Touch verleiht. Im Untergeschoss befinden sich eine praktische Waschküche, ein zweites Badezimmer und ein vielseitiger Hobbyraum, der derzeit als Gästezimmer dient. Dieser zusätzliche Raum bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung als Fitnessraum, zusätzliches Arbeitszimmer oder Bügelzimmer, die sich leicht an die persönlichen Bedürfnisse anpassen lassen. Von dieser Etage aus hat man über ein Tor direkten Zugang zur Garage, was einen weiteren Komfort darstellt. Das bedeutet, dass man das Haus direkt vom Auto aus betreten kann, was den Transfer von Gepäck oder Ausgaben erleichtert. Das Garagentor ist automatisch und bietet sofortigen Zugang. Zudem handelt es sich bei diesem Haus um ein „Smart Home“, in dem drahtlose Konnektivität und Fernsteuerung miteinander kombiniert werden, um eine bestens vernetzte Umgebung zu schaffen, die fortschrittliche Technologie und Benutzerfreundlichkeit ideal vereint.

Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## Tudo sobre a localização

Wir befinden uns in der Fagenstraße, einer der exklusivsten Gegenden von Gries in Bozen. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus und bietet seinen Bewohnern eine breite Palette an Dienstleistungen, darunter Schulen, Banken, Apotheken, Gesundheits- und Dienstleistungszentren, mehrere Lebensmittelgeschäfte mit hochwertigen Produkten und leicht erreichbare Bushaltestellen. Das Stadtzentrum ist etwa einen Kilometer entfernt, und die Nähe zu attraktiven Promenaden trägt zur hohen Lebensqualität in diesem Bozner Stadtteil bei. Gries wurde im frühen Mittelalter als landwirtschaftliches Zentrum gegründet und entwickelte sich nach und nach zu einem immer bekannteren Handelsplatz. Im 19. Jahrhundert wurde Gries auch zum Kurort und Heilbad, und 1901 erhob Kaiser Franz Joseph I. die Stadt zur Marktgemeinde. Gries, heute einer der bekanntesten Stadtteile der Stadt Bozen, war bis 1925 eine eigenständige Gemeinde.

Número da propriedade: IT244151654 - 39100 Bolzano

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)