

Bolzano

# Moderne Wohnung mit Garten in anspruchsvoller Umgebung

VP azonosító: IT254151819



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

VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100,06 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Áttekintés

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| VP azonosító    | IT254151819               |
| Hasznos lakótér | ca. 100,06 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 3                         |
| Hálósobák       | 2                         |
| FÜRDŐSZOBÁK     | 2                         |

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Vételár        | 1.100.000 EUR          |
| Jutalék        | provisionspflichtig    |
| Teljes terület | ca. 145 m <sup>2</sup> |

VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                      |            |
|------------------------------------------------------|------------|
| Energiaforrás                                        | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 20.10.2034 |
| Energiaforrás                                        | Gáz        |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 101.30 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                          |

VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Az ingatlan





VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

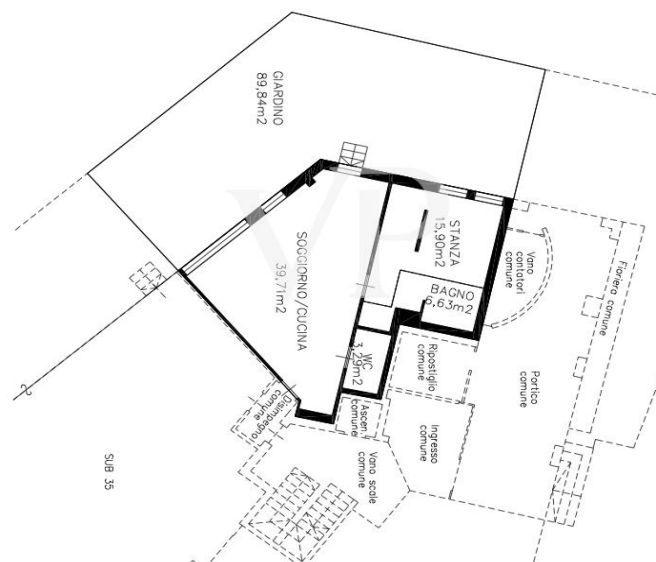
## Az ingatlan

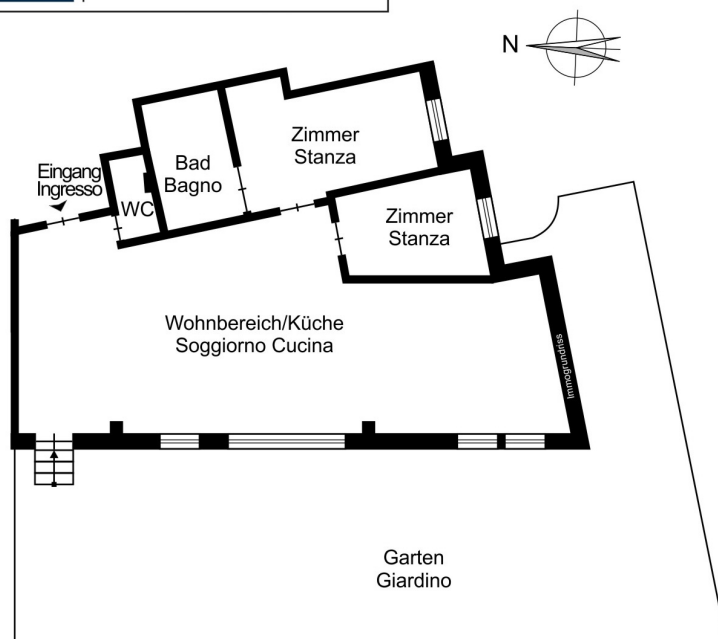




**VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano**

# Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Az els? benyomás

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.



VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)