

Bolzano

# Gries - Quadrilocale Totalmente Ristrutturato

CODICE OGGETTO: IT244151675



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

PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT244151675           |
| Superficie netta    | ca. 90 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 1                     |
| Vani                | 4                     |
| Camere da letto     | 3                     |
| Bagni               | 2                     |
| Anno di costruzione | 1956                  |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 575.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 115 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Balcone                |

CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano

## Dati energetici

|                                         |               |                                 |                     |
|-----------------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico              | 183.28 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 17.11.2029    | Classe di efficienza energetica | E                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |                                 |                     |

CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano

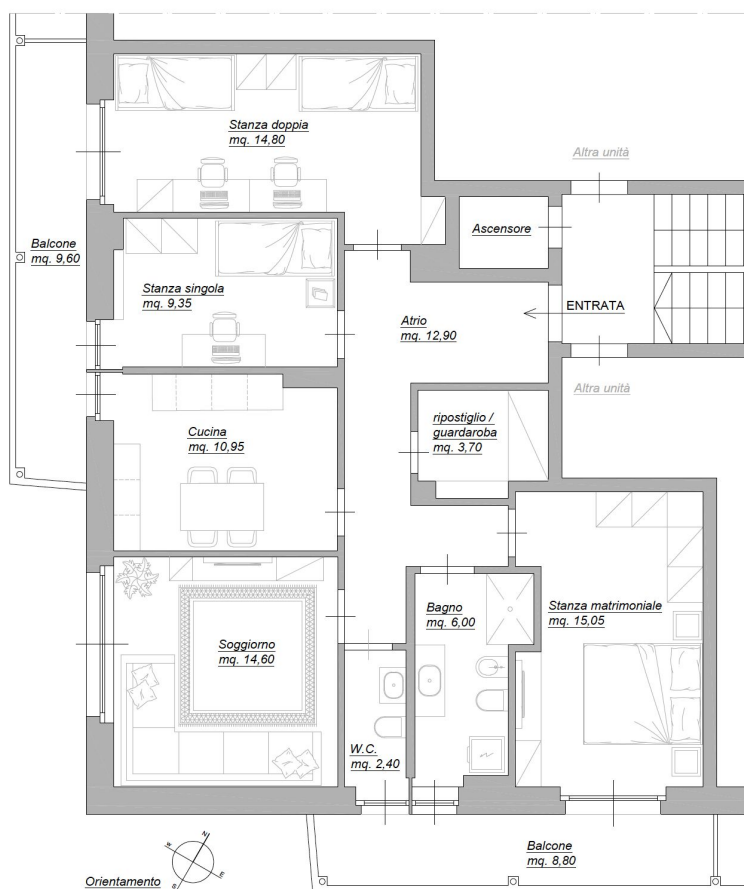
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano

# Planimetrie

Planimetria appartamento / Proposta arredo



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano**

## Una prima impressione

IN ESCLUSIVA DI VENDITA In uno dei quartieri più dinamici e serviti di Bolzano, a Gries, in via Cesare Battisti, si trova questo ampio appartamento quadrilocale di 90 mq netti. Ristrutturato nel 2024, l'immobile è pronto per essere vissuto o messo a reddito. L'appartamento si colloca al primo piano di un edificio con ascensore ed è composto da un ingresso, quattro stanze, una cucina arredata, due bagni moderni, un ripostiglio e una cantina. Grazie all'ottima esposizione est-sud-ovest, la luce naturale riempie gli interni fino al tramonto. I due balconi, collegati a porte finestre, creano una piacevole continuità tra interno ed esterno. La posizione dell'immobile è ideale: situato in un quartiere residenziale, con numerosi servizi a disposizione, tra cui scuole, negozi e mezzi pubblici, rendendolo perfetto sia per famiglie sia per chi cerca un investimento sicuro. Al interno del cortile condominiale si trova il parcheggio comune per le biciclette e un posto auto da sostare massimo due ore per varie esigenze. Garage da acquistare extra nelle vicinanze. Posti auto in locazione a 80 Euro al mese in garage coperto distante 5 minuti a piedi. L'appartamento è immediatamente disponibile, una soluzione perfetta per chi cerca un'abitazione moderna in una posizione strategica o per chi desidera affittarlo a studenti, data la vicinanza al centro cittadino.

**CODICE OGGETTO: IT244151675 - 39100 Bolzano**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)