

Bolzano

# Prestigioso Quadrilocale con vista panoramica e triple box auto: IT 25 415 1802

Número da propriedade: IT254152386



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

PREÇO DE COMPRA: 745.000 EUR • ÁREA: ca. 106,21 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

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

Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT254152386
Área	ca. 106,21 m <sup>2</sup>
Piso	1
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2010

Preço de compra	745.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Soggetto a commissione
Área total	ca. 140 m <sup>2</sup>
Área útil	ca. 140 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Alternativo	Procura final de energia	50.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	23.04.2030	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010

Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



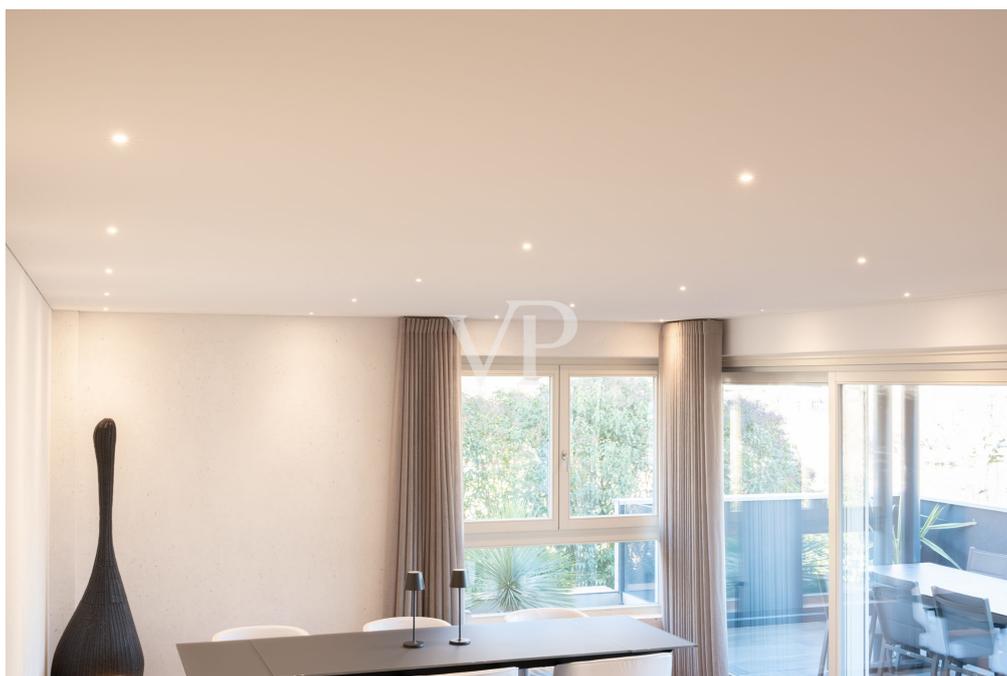
Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



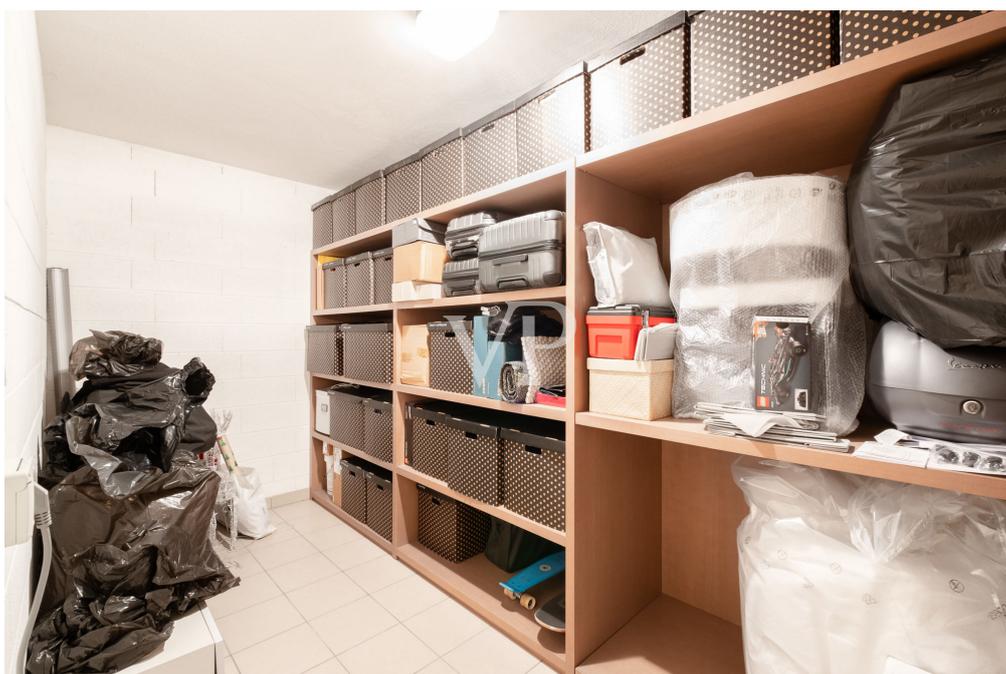
Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



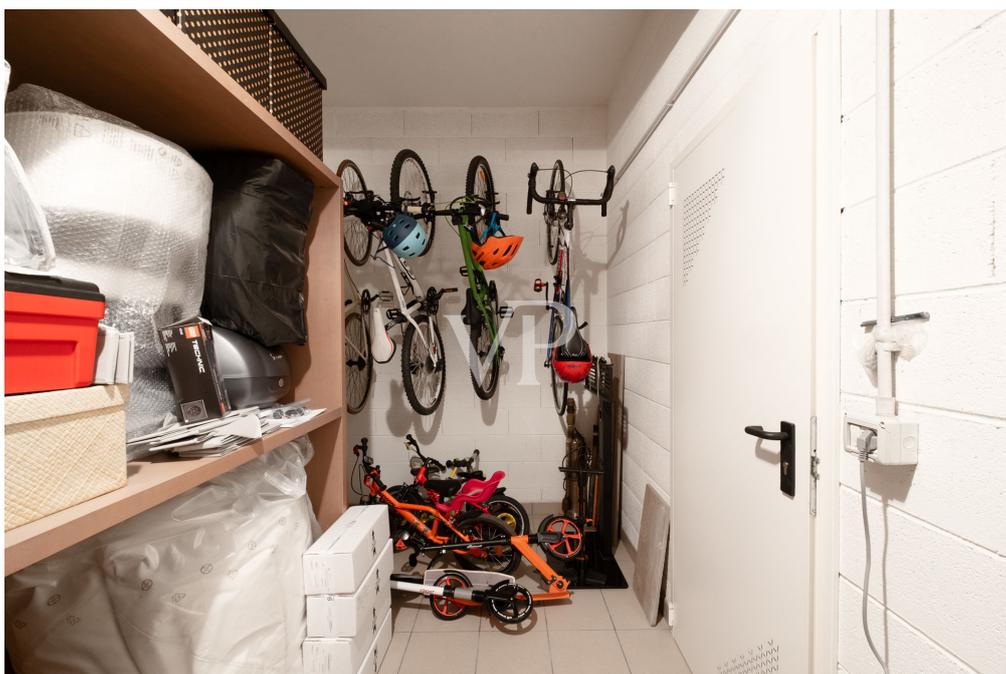
Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## O imóvel

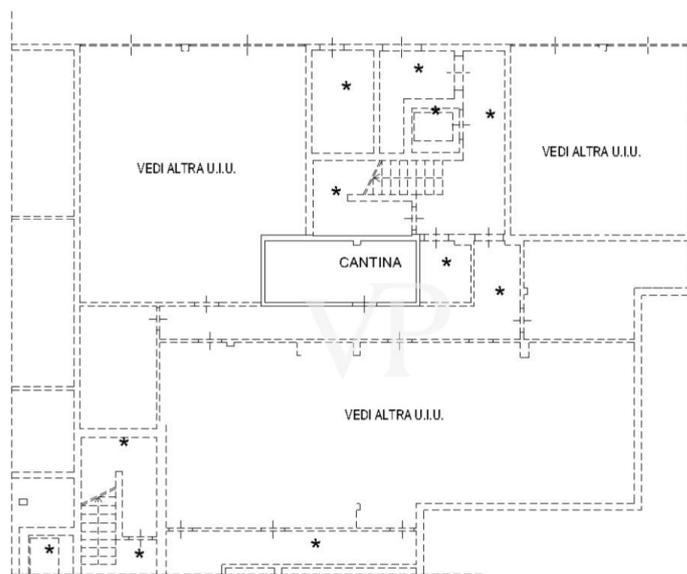
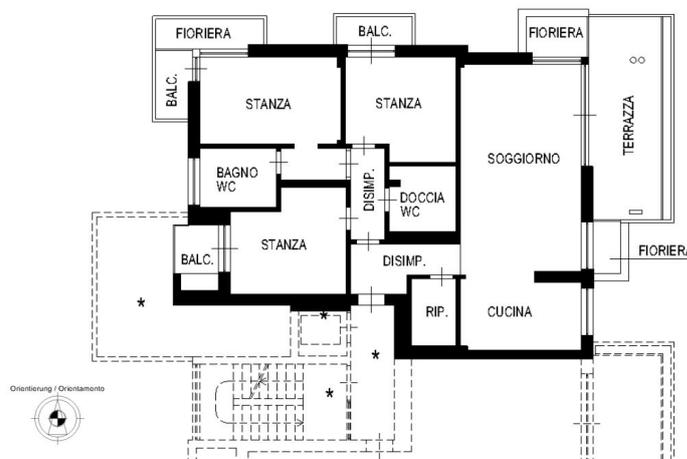


Número da propriedade: IT254152386 - 39100 Bolzano

## Plantas dos pisos

### PRIMO PIANO

H=2.60m



### PIANO INTERRATO

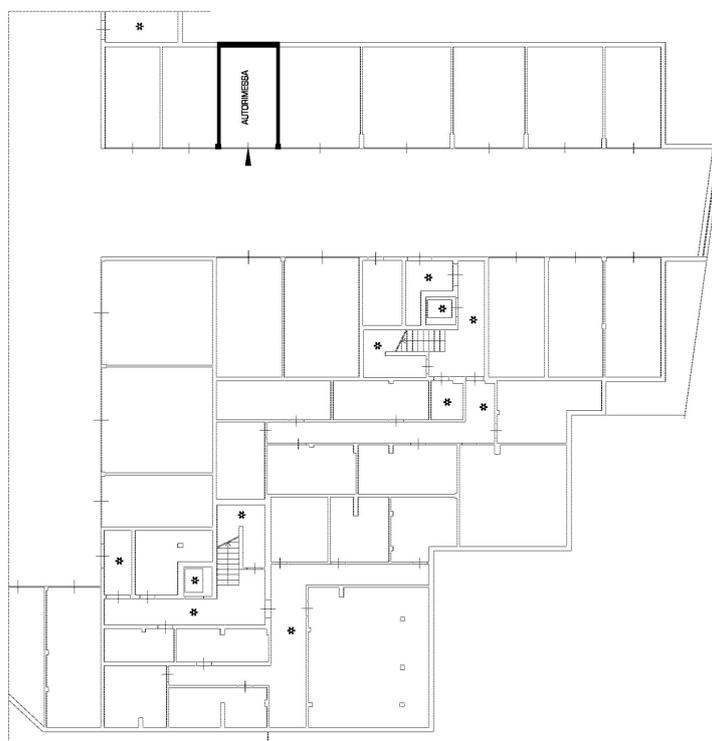
H=2.40m



PIANO INTERRATO

H=2.40m





PIANO INTERRATO  
H=2.40m

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: IT254152386 - 39100 Bolzano**

## Uma primeira impressão

Nella zona San Maurizio/Gries, immerso nel verde e con una splendida vista sulle vigne e montagne, proponiamo in esclusiva un raffinato quadrilocale di 140 mq commerciali, dove innovazione architettonica e comfort abitativo si fondono in un perfetto equilibrio.

L'unità immobiliare, ubicata in contesto signorile circondato da aree verdi, si caratterizza per una disposizione ottimale degli spazi e finiture di alto pregio. La zona living, il cuore della proprietà, presenta un'area conversazione open-space che si integra armoniosamente con la zona pranzo. Le pareti, impreziosite dalla finitura in terraston con calce bianca e vetri, si alternano ad ampie vetrate che garantiscono una luminosità naturale, ulteriormente valorizzata da un sofisticato sistema di illuminazione dimmerabile per regolare l'intensità della luce.

L'area living si estende su una terrazza panoramica di 20 mq con affaccio sulle rinomate vigne locali, creando un'oasi di relax con vista montagna. Il comparto notte è stato progettato con tre camere padronali, ciascuna dotata di accesso a balcone privato. La master bedroom gode di un bagno in camera con doccia, mentre un secondo servizio con vasca serve le altre stanze.

L'immobile si distingue per le sue dotazioni tecnologiche all'avanguardia: dalla pavimentazione in legno che attraversa tutti gli ambienti al riscaldamento radiante a pavimento, dall'impianto motorizzato di tende e tapparelle, al completo apparato di videosorveglianza perimetrale. Un locale lavanderia e una cantina completano la dotazione degli spazi di servizio.

La proprietà include tre box auto a 35.000 euro ciascuno, con pavimentazione in resina antracite, accesso automatizzato e videosorvegliato.

Le ampie aree verdi condominiali e il percorso ciclopedonale verso il centro di Gries aggiungono ulteriore valore alla proposta immobiliare.

Número da propriedade: IT254152386 - 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)