

Bolzano

# Moderne Wohnung mit Garten in anspruchsvoller Umgebung

Objektnummer: IT254151819



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

KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100,06 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | IT254151819               |
| Wohnfläche   | ca. 100,06 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 3                         |
| Schlafzimmer | 2                         |
| Badezimmer   | 2                         |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 1.100.000 EUR          |
| Wohnung      | Erdgeschosswohnung     |
| Provision    | provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 145 m <sup>2</sup> |

Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                         |                |
|----------------------------|------------|-------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieinformationen    | BEDARF         |
| Energieausweis gültig bis  | 20.10.2034 | Endenergiebedarf        | 101.30 kWh/m²a |
| Befeuerung                 | Gas        | Energie-Effizienzklasse | D              |

Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie

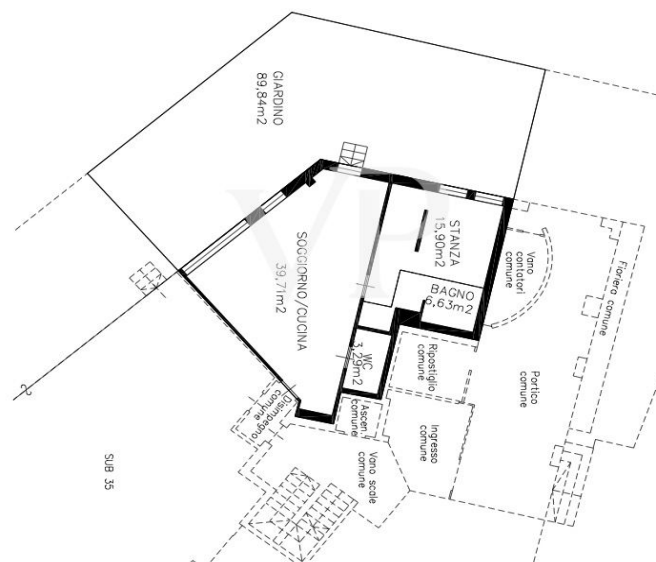


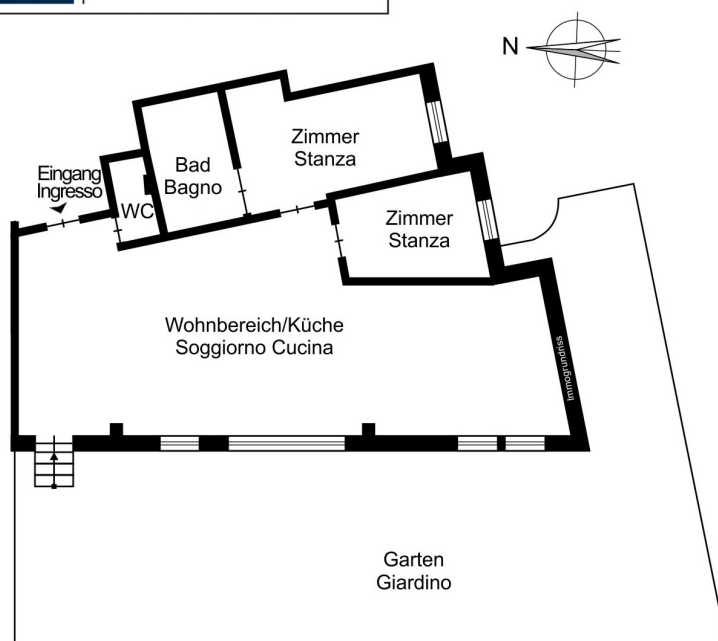
Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



# Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: IT254151819 - 39100 Bolzano

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)