

**Bolzano**

## **Eleganza e tranquillità: moderna villa a schiera in posizione esclusiva a Gries-San Maurizio**

**Codice oggetto: IT264153041**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | IT264153041            |
| Superficie netta    | ca. 120 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 5                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 2017                   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.290.000 EUR          |
| Casa                   | Villa a schiera        |
| Compenso di mediazione | Soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 166 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza               |

**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica |
| Certificazione energetica valido fino a | 20.08.2027                           |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica |

| Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Consumo energetico                                    | 20.00 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica                       | A                                |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2017                             |

Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



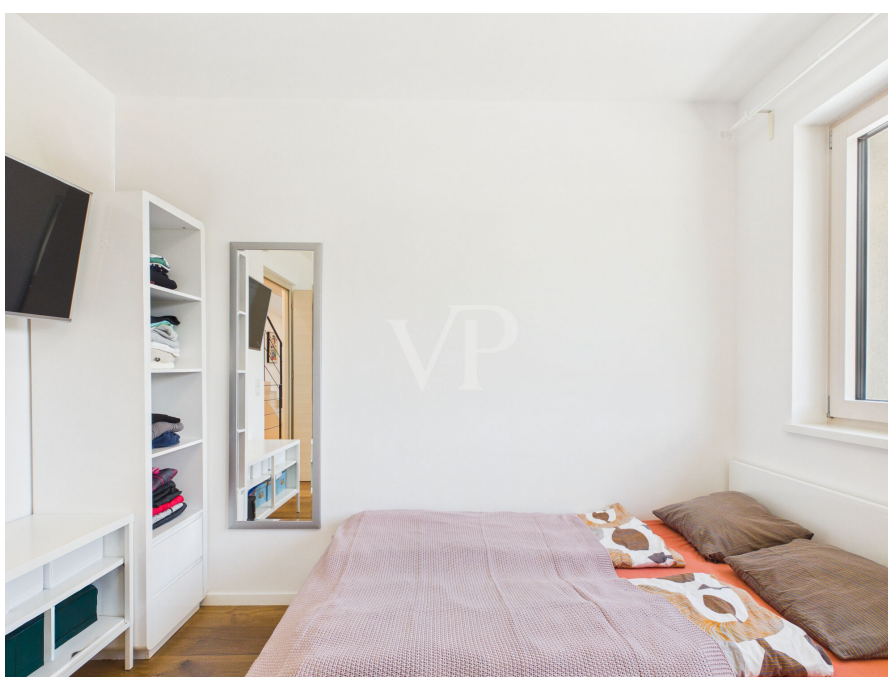
**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



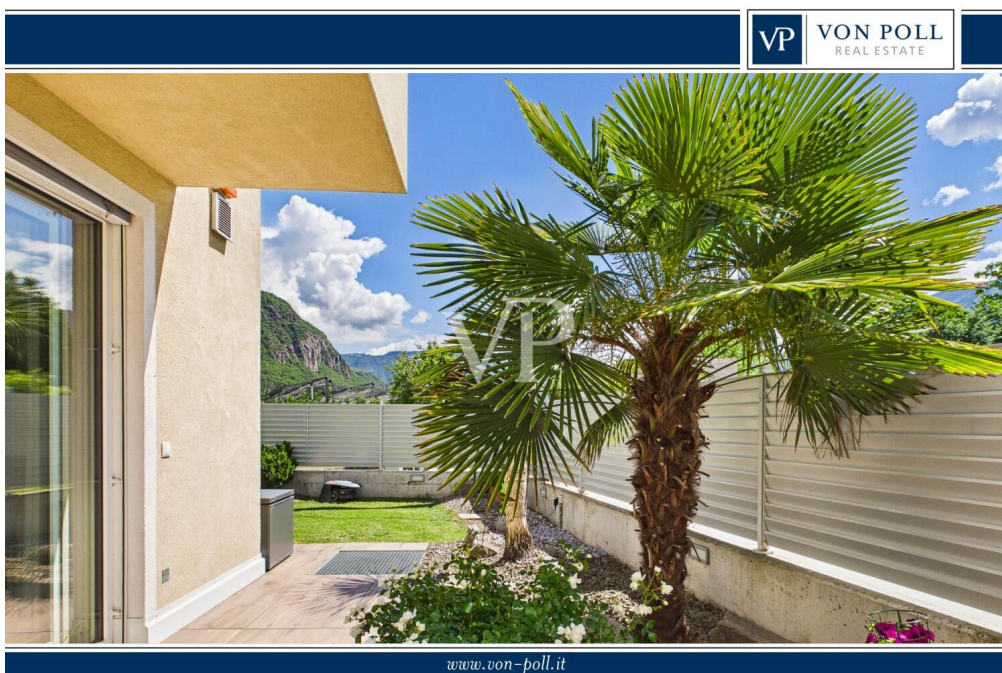
Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



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



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

**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



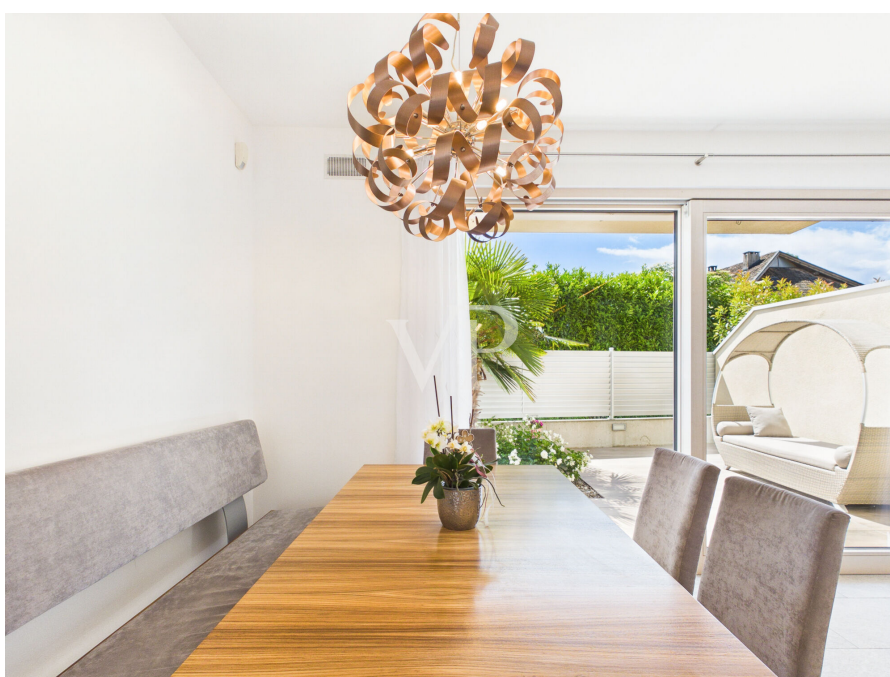
**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



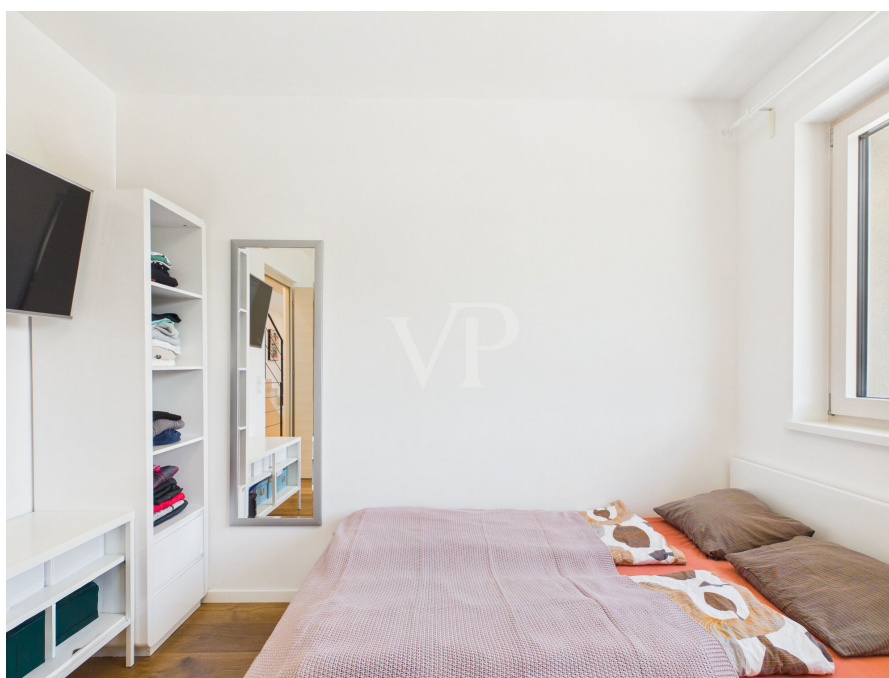
**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

## La proprietà



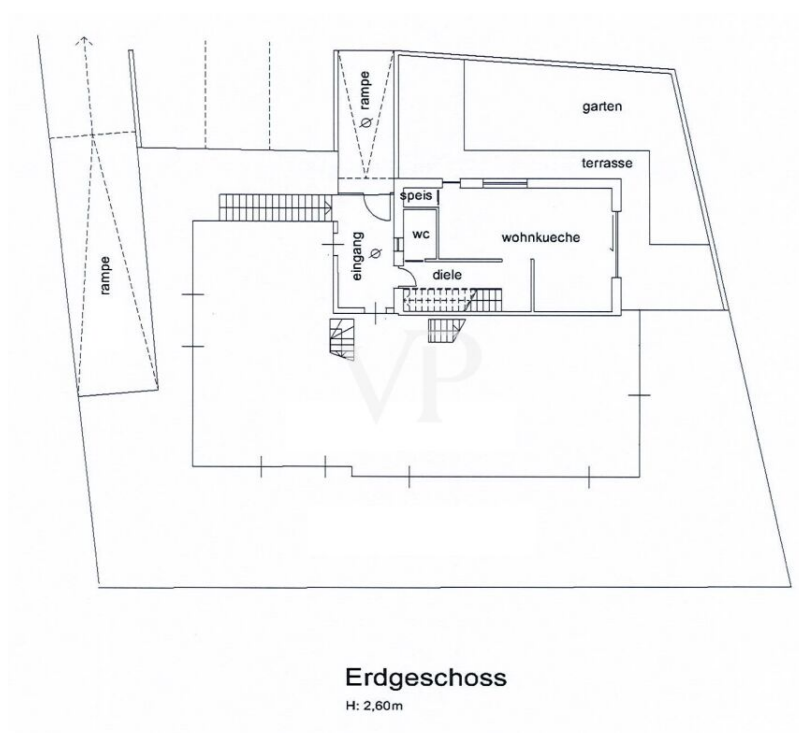
**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

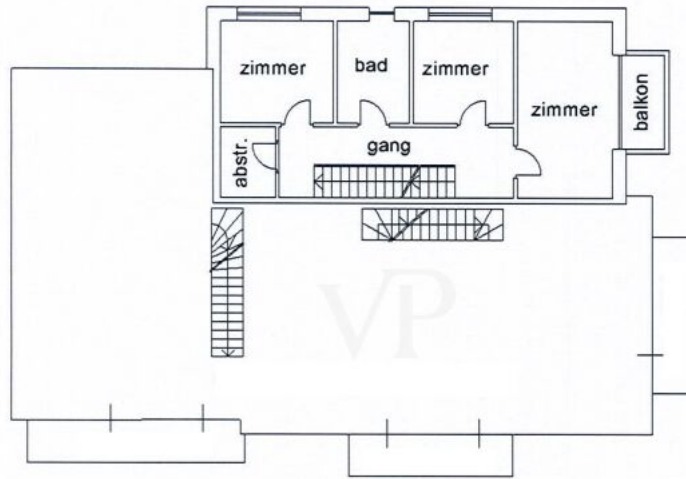
## La proprietà



Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano

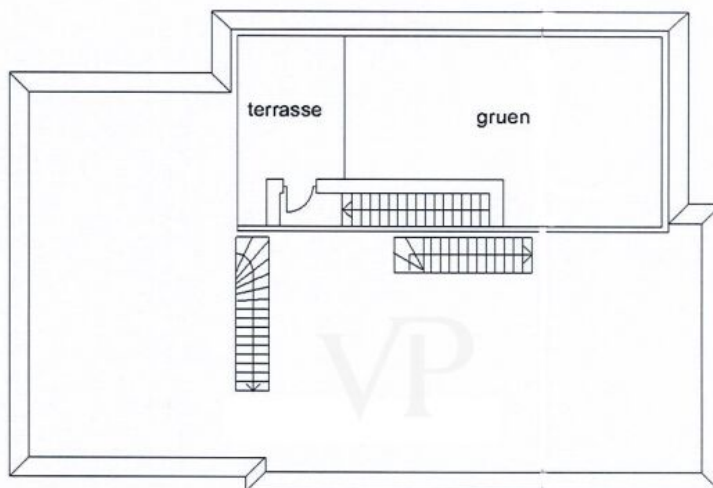
## Planimetrie





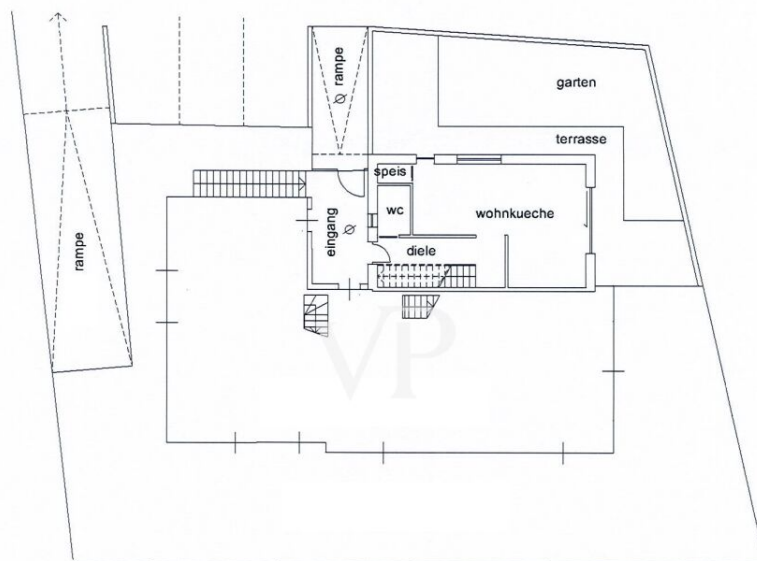
## 1. Obergeschoss

H: 2,60m



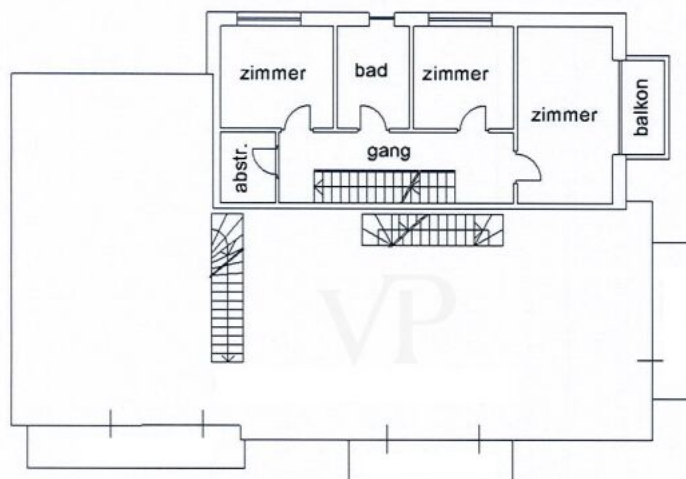
## 2. Obergeschoss (Dachgeschoss)

H: 0,00 + 2,30m



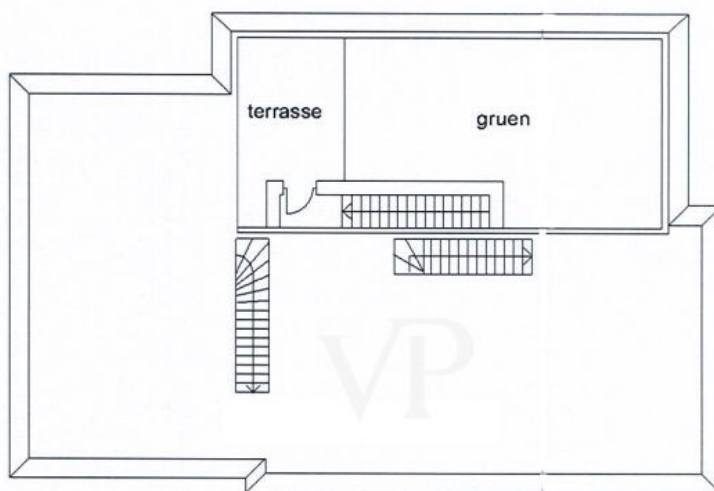
### Erdgeschoss

H: 2,60m



### 1. Obergeschoss

H: 2,60m



## 2. Obergeschoss (Dachgeschoss)

H: 0,00 + 2,30m

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: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## Una prima impressione

Questa prestigiosa e moderna villa a schiera, realizzata secondo i più elevati standard CasaClima A, garantisce un'eccellente efficienza energetica e un alto livello di comfort abitativo. La struttura, essendo immersa nel verde, assicura inoltre un notevole grado di privacy. L'ingresso al piano terra conduce direttamente alla zona giorno e pranzo LIVING, affacciata sul giardino privato. Le ampie vetrate scorrevoli e l'ottima esposizione assicurano un'ottima luminosità naturale durante tutto l'arco della giornata. Il giardino e la terrazza creano un ambiente rilassante e accogliente, ideale per trascorrere piacevoli momenti in famiglia o con gli amici. Il piano si completa con un bagno di servizio e un ripostiglio. Al primo piano, raggiungibile tramite scala interna, si sviluppa la zona notte composta da: una camera da letto matrimoniale con balcone privato, due camere da letto singole (ampie), una stanza studio e un bagno padronale finestrato. L'abitazione è dotata di riscaldamento centralizzato a pavimento con regolazione indipendente della temperatura in ogni ambiente, garantendo un'elevata sensazione di benessere in tutti i locali. Sempre tramite scala interna si accede alla terrazza sul tetto con vista panoramica a 360°.

Completano l'offerta: un box garage doppio con portone automatizzato e una cantina.

L'immobile, costruito nel 2017, si distingue per rifiniture di pregio e tecnologia all'avanguardia.

**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## Dettagli dei servizi

Cancello esterno automatizzato, Videocitofono, Impianto domotica, Impianto di allarme, irrigazione automatizzata, riscaldamento a pavimento, pompa di calore, finestre triplo vetro, illuminazione garage automatizzata ecc.

**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## Tutto sulla posizione

Questa elegante proprietà è situata nella località di Gries-San Maurizio a Bolzano, una zona residenziale particolarmente tranquilla e immersa nel verde, caratterizzata da ville di pregio e alberi secolari. Il centro storico di Bolzano dista soli 5 km, mentre il casello autostradale di Bolzano Sud è raggiungibile in circa 7 km.

La posizione strategica e la vicinanza al Passo della Mendola, al Lago di Caldaro e alle funivie circostanti offrono, in ogni stagione dell'anno, numerose opportunità per il tempo libero, lo sport e il relax.

**Codice oggetto: IT264153041 - 39100 Bolzano**

## Partner di contatto

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

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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