

# Bolzano: appartamenti in ottima posizione

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Gries/Quirein
Camere	5
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	1'530'000 €
Superficie m	295.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1970
Stato	Curato
ID	IW104707



































Einrichtungsvorschlag - idea di arredamento



Einrichtungsvorschlag - idea di arredamento

### Erdgeschoss - Piano terra



### Prezzi

Prezzo d'acquisto 1'530'000 €  
 Spese accessorie 375 €

### Superfici

Superficie m 295.0  
 Superficie netta m 212.6  
 Numero superfici

---

Bagni	3
Balconi/Terrazze	4
Camera giorno/notte	5

## Arredo

Tipo di riscaldamento	Centralizzato
Riscaldamento	Gas

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	2	100000 €

## Descrizione

Rf.Nr: D201

Nella tranquilla e ben collegata Via Fago, nel rinomato quartiere di Gries a Bolzano, proponiamo in vendita due appartamenti al piano terra situati all'interno di un contesto residenziale esclusivo e molto ricercato. Le due unità possono essere acquistate separatamente oppure unite per formare un unico, ampio appartamento con spazi generosi e funzionali – una soluzione ideale per famiglie numerose, per chi desidera una residenza multifunzionale o per chi è alla ricerca di un investimento con doppio potenziale.

Entrambi gli appartamenti dispongono di spazi esterni privati che garantiscono comfort e vivibilità anche all'aperto.

In vendita proponiamo un pentalocale, caratterizzato da una distribuzione degli spazi ben studiata e aperta. Il luminoso soggiorno, con accesso diretto all'esterno, rappresenta il cuore dell'appartamento e invita a momenti di relax. La cucina separata offre spazio e funzionalità ideali per la vita quotidiana. Tre camere da letto ben proporzionate, un ulteriore ambiente versatile – perfetto come studio o camera per gli ospiti – due bagni e un comodo ripostiglio garantiscono un elevato comfort abitativo. Due terrazze soleggiate e un giardino privato aggiungono ulteriore qualità della vita all'aperto. Una cantina privata di 9,60 m offre inoltre spazio utile per lo stoccaggio.

La seconda unità abitativa si presenta come un affascinante bilocale: la zona giorno open space con cucina integrata è accogliente e moderna, mentre la camera da letto offre tranquillità e intimità. Un elegante bagno, la terrazza adiacente e il giardino di pertinenza rendono questa unità un complemento ideale – perfetta come abitazione separata per ospiti o familiari, oppure come investimento a reddito.

L'ubicazione è tra le più apprezzate della città: verde, servita e tranquilla. Nelle immediate vicinanze si trovano scuole, supermercati, fermate dell'autobus, parchi pubblici e tutti i principali servizi, senza rinunciare alla privacy e alla qualità della vita.

A completare l'offerta vi è la possibilità di acquistare fino a due garage, ciascuno disponibile al prezzo di €50.000.

Prezzo complessivo richiesto per i due appartamenti: 1.530.000 €.

Poiché gli immobili non sono convenzionati, si prestano perfettamente anche come seconde case o abitazioni per le vacanze, garantendo così massima flessibilità d'uso.

Un'opportunità unica per chi è alla ricerca di una soluzione abitativa spaziosa e modulabile, in una delle zone residenziali più ambite di Bolzano.

Sup. commerciale: 295,00 m

Sup. netta: 212,57 m

Anno di costruzione: 1970

Piano: Terra

Riscaldamento: Centralizzato a gas

Consegna: Entro 3-6 mesi

Spese condominiali: ca. 4.500 € / anno

Classe energetica: G

Convenzionamento: No

Al fine di tutelare la privacy, precisiamo che gli indirizzi presenti negli annunci sono puramente indicativi. Per visionare l'immobile o ricevere ulteriori informazioni siamo a disposizione!

Questo immobile in vendita viene proposto dall'agenzia immobiliare HOME IMMOBILIARE. Siamo specializzati nella compravendita d'immobili in tutto l'Alto Adige, i nostri punti di forza sono soprattutto la trasparenza e la professionalità.

Inoltre, accompagniamo ogni cliente dalla proposta d'acquisto fino all'atto notarile.

Siamo inoltre lieti di valutare la Vostra proprietà gratuitamente, in modo che tu sappia esattamente quale prezzo puoi ottenere.

**Offerenti**



39100 Bolzano

Tel.  
0471 058 600

□