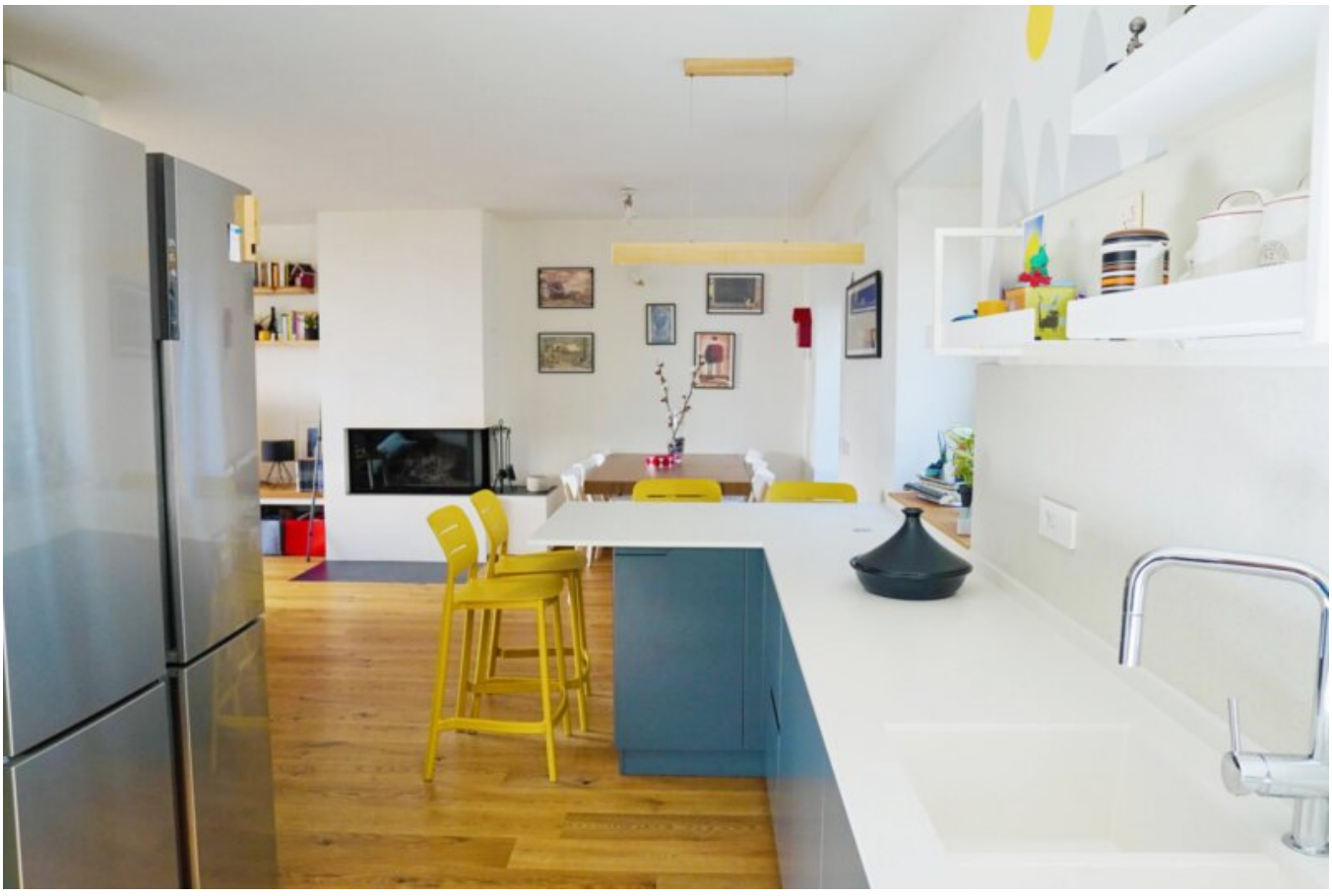
Design-Einfamilienhaus in Gries - Zwischen Luxus und Natur

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Bozen
Energieklasse	A
Kaufpreis	1'500'000 €
Gesamtfläche m	177.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2020
Zustand	Gepflegt
ID	IW103857



Dachgeschoss - piano sottotetto

1.Stock - primo piano

Erdgeschoss - Piano terra

Preise

Kaufpreis	1'500'000 €
Nebenkosten	125 €

Flächen

Gesamtfläche m	177.0
Nettofläche m	93.0
Keller m	14.0

Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	3
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	1

Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenh.

Beschreibung

Rf.Nr: F005

Stadtteil Gries, Bozen

Im pulsierenden Herzen eines der exklusivsten Stadtteile von Bozen, wo Eleganz und Ruhe aufeinandertreffen, bieten wir ein einzigartiges Reihenhaus zum Verkauf an, das 2020 vollständig saniert wurde. Eine Oase aus modernem Komfort und raffiniertem Design – ideal für alle, die Wert auf nachhaltiges Wohnen und stilvolles Ambiente legen.

HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE:

• 4 Etagen voll Eleganz:
• Untergeschoss: Großzügiger und funktionaler Keller-/Waschraum.
• Erdgeschoss: Lichtdurchfluteter Open-Space-Wohnbereich mit Wohnküche, Wohnzimmer mit Kamin, großen Fensterfronten, Tageslichtbad und privatem Balkon.
• Erster Stock: Drei Schlafzimmer (ein Hauptschlafzimmer und zwei Einzelzimmer) sowie ein geräumiges Tageslichtbad.
• Dachgeschoss: Studio mit sichtbaren Holzbalken sowie ein multifunktionaler Raum (ideal als Fitnessraum oder Gästebereich), automatische Veluxfenster und drittes Badezimmer.

Technik auf höchstem Niveau:

• 5-kW-Photovoltaikanlage mit Speicher – garantiert niedrige Energiekosten.
• Fußbodenheizung und -kühlung mit vorbereiteter Klimaanlage (im Dachgeschoss bereits installiert).
• Alarmanlage vorbereitet.
• Elektrische Rollläden.
• Edle Eichenholzböden für eine warme und hochwertige Wohnatmosphäre.

Gemeinschaftsgarten:
Eine gepflegte Grünanlage, perfekt für Entspannung und Kinderspiele, inklusive Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Privater Stellplatz inklusive:
Ein echter Pluspunkt für das urbane Leben in Bozen.

WARUM DIESE IMMOBILIE?

• Erstklassige Lage: Nur wenige Schritte vom Bozner Stadtzentrum entfernt, aber ruhig eingebettet in das grüne Umfeld des Stadtteils Gries.
• Hochwertige Bauweise: Erstklassige Materialien und hochwertige Ausstattungen.
• Flexible Raumaufteilung: Ideal für Familien, Homeoffice-Nutzer oder alle, die eine elegante Stadtresidenz suchen.

Da die Immobilie nicht konventioniert ist, eignet sie sich ideal auch als Zweitwohnsitz oder Ferienwohnung und bietet somit maximale Flexibilität in der Nutzung.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die zentrumsnah wohnen und gleichzeitig Ruhe, modernen Komfort und höchste Energieeffizienz genießen möchten.

Handelsfläche: 177,00 m
Nettofläche: 93,00 m
Keller: 14,00 m
Komplette Sanierung: 2020
Heizung: autonome Fußbodenheizung
Übergabe: nach Vereinbarung
Stellplatz: inklusive
Verwaltungskosten: 1.500,00 € / Jahr – Nebenkosten: 300,00€

Energieklasse: A
Konventioniert: Nein

Aus Datenschutzgründen weisen wir darauf hin, dass die Adressen in den Anzeigen rein indikativ sind. Wir stehen Ihnen gerne zur Besichtigung der Immobilie oder für weitere Informationen zur Verfügung!

Diese Immobilie wird von der Immobilienagentur HOME IMMOBILIEN zum Verkauf angeboten. Wir sind spezialisiert rund um den Kauf oder Verkauf von Immobilien in ganz Südtirol, dabei liegt unser Schwerpunkt auf Transparenz und Professionalität.
Zudem begleiten wir jeden Kunden vom Kaufangebot bis zum Notarakt.
Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie kostenlos, sodass Sie genau wissen, welchen Preis Sie

erzielen können.

Anbieter

Home Immobilien Gmbh
Meranerstraße 94a
39100 Bozen

Tel.
0471 058 600

□