

# Zauberhaftes Duplex-Penthouse mit großer Terrasse

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Penthouse
Ort	Bozen
Strasse, Hausnr	Guntschnastraße / Via Guncina
Zimmer	5
Kaufpreis	1'190'000 €
Nettofläche m	105.0
Baujahr	2006
ID	IW99495













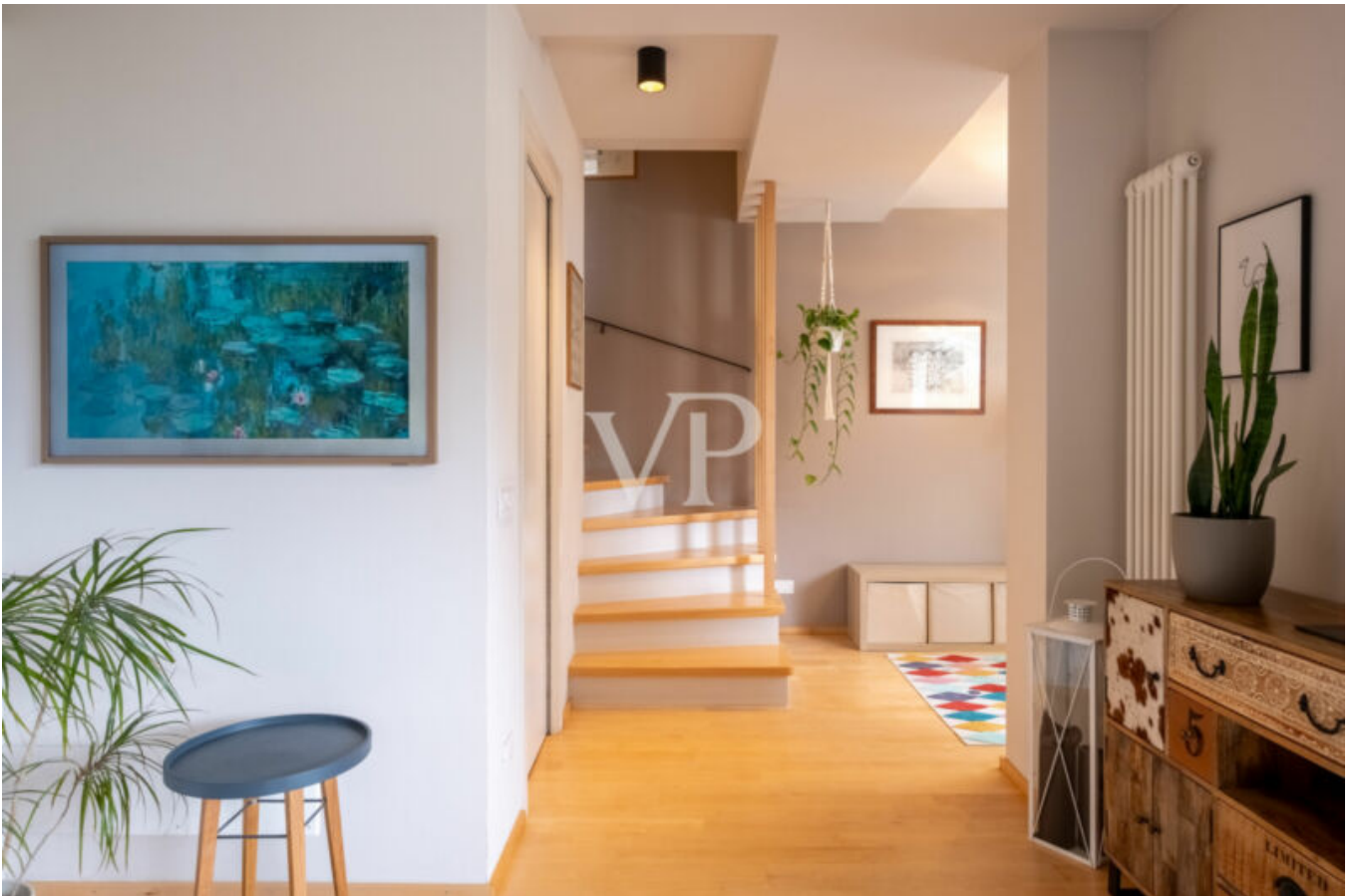








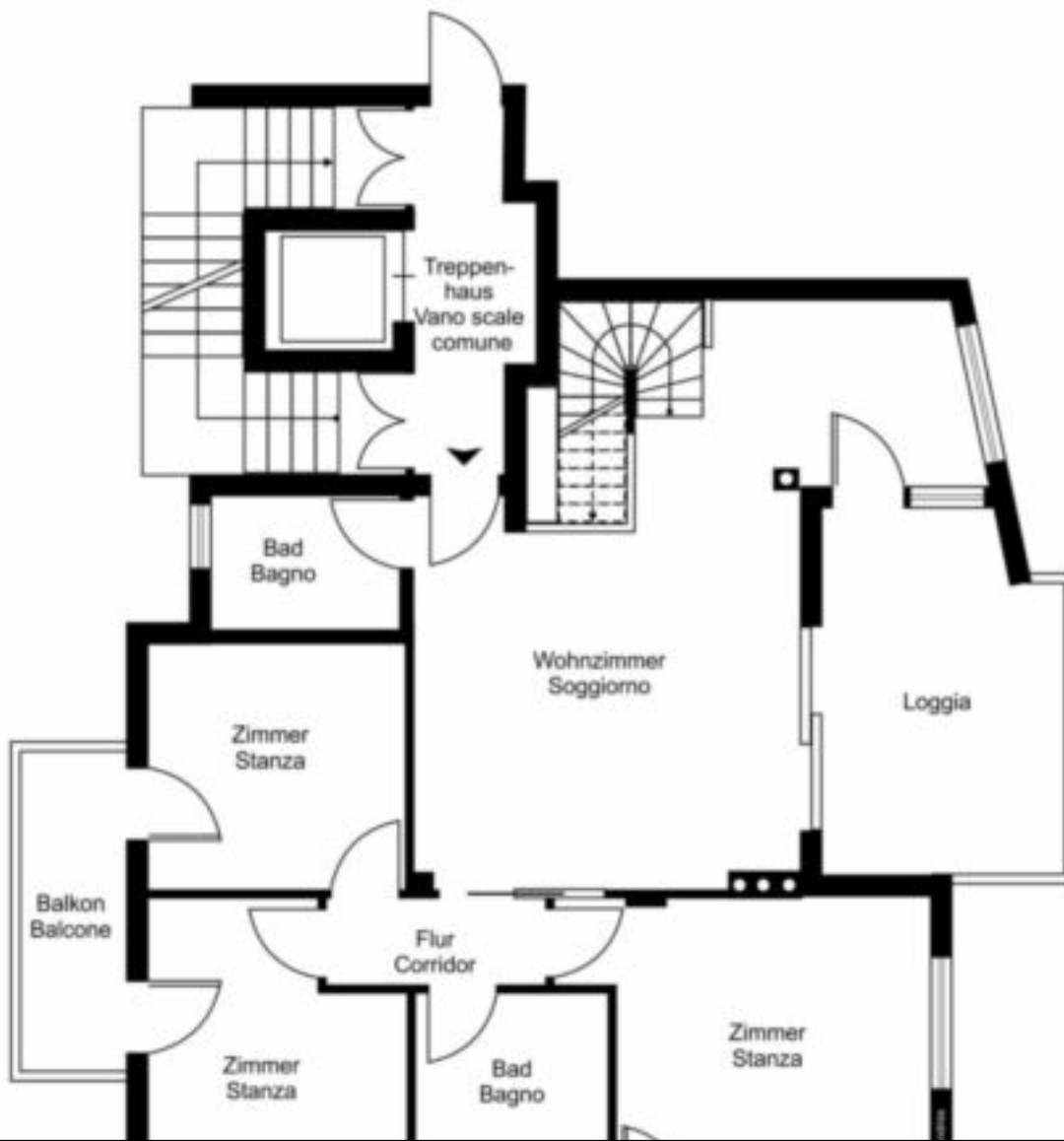




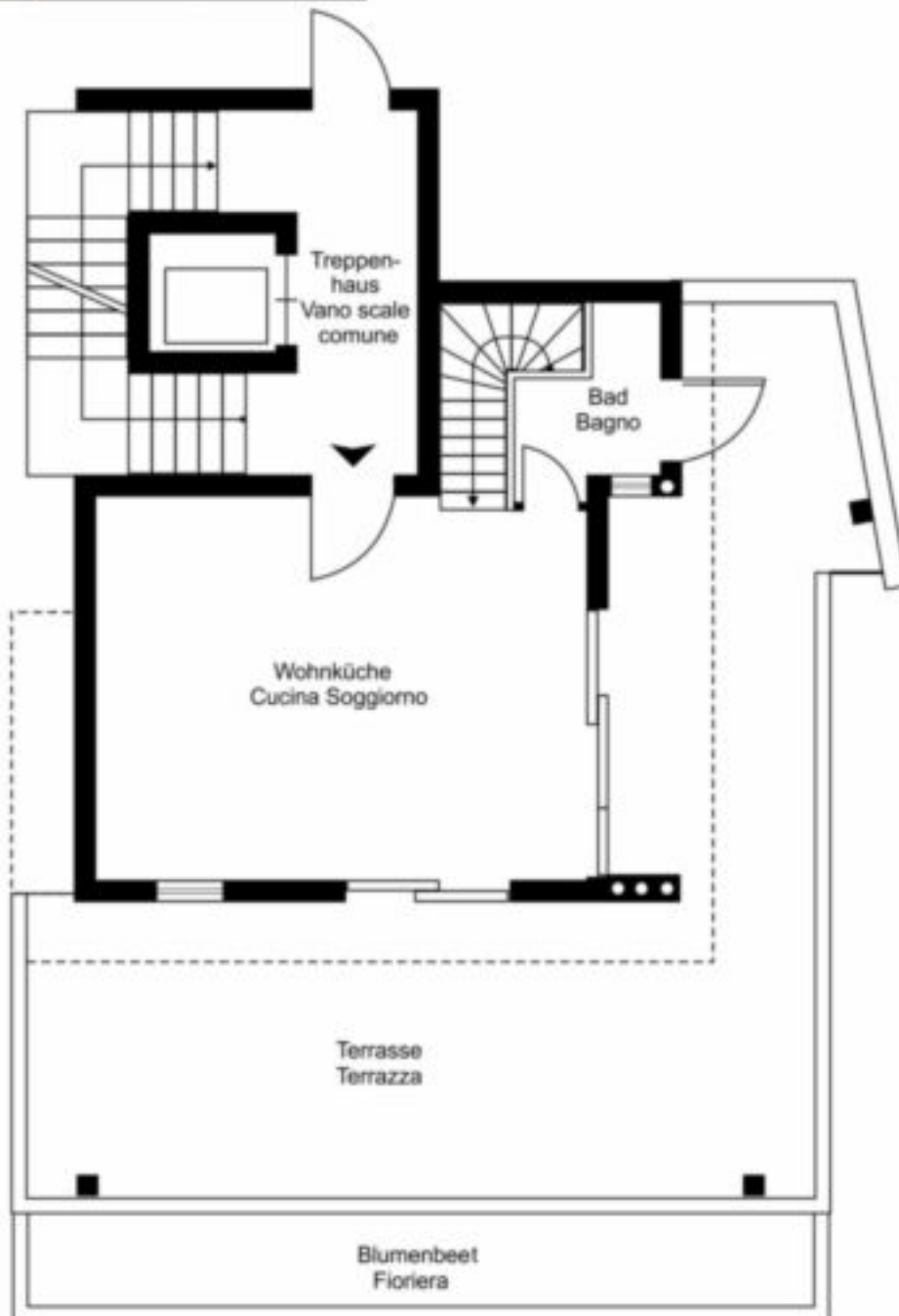






















## Details

Kaufpreis	1'190'000 €
Nettofläche m	105.0
Balkon/Terrasse m	14.2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3

## Ausstattung

Möbliert	Teilmöbliert
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

## Beschreibung

Im Herzen des Bozner Stadtteils Gries, in der repräsentativen Guntschnastraße, bieten wir ein exklusives, zweigeschossiges Penthouse mit einzigartiger Terrasse zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen und sehr gepflegten Wohnanlage und liegt im 3. und 4. Stock, welche mit einem Aufzug zu erreichen sind. Beide Stockwerke verfügen über einen eigenen Eingang – einen auf jeder Etage – was für viel Freiheit bei der täglichen Verwaltung sorgt.

Das Penthouse wurde in den Jahren 2020 bis 2023 renoviert und ist heute in einem ausgezeichneten Zustand und bereit für den Einzug einer neuen Familie.

Beim Betreten des dritten Obergeschosses wird man von einer Eingangsbereich empfangen, die in einen gemütlichen Wohnbereich führt. Dieser bietet durch seine geschickte Aufteilung einen zusätzlichen, leicht abgetrennten Raum, der als Büro oder auch als Entspannungsbereich genutzt werden kann. Der Wohnbereich ist mit einer bewohnbaren Loggia verbunden, die nach Süd-Westen ausgerichtet ist. Dieser erste Wohnbereich des Penthouses wird durch einen praktischen Abstellraum und ein Bad mit Fenster und Dusche ergänzt. Der Schlafbereich ist komplett abgetrennt und besteht aus zwei Einzelzimmern, einem Doppelschlafzimmer und einem weiteren Bad mit Fenster und Badewanne. Von allen Zimmern aus kann man auf die gemütlichen Balkone gelangen.

Über eine gepflegte, mit Holzelementen verzierte Treppe gelangt man in den vierten Stock, wo der Charme der Immobilie voll zur Geltung kommt. In diesem Obergeschoss findet sich ein weiterer geräumiger Wohnbereich mit offener Küche und großzügigem Esstisch. Durch die verglasten Schiebefenster ist dieser Raum ganztags lichtdurchflutet und ist direkt mit der reizvollen, ca. 51 m großen Terrasse verbunden. Diese ist der ideale Ort, um viele Monate im Jahr schöne Stunden im Kreise der Familie zu verbringen und wird ein Grund sein, warum Freunde und Verwandte Ihr Zuhause nicht mehr verlassen möchten.

Besonders hervorzuheben sind die integrierte Klimaanlage, die autonome Heizung und das eingebaute Alarmsystem, die für ein hohes Maß an Komfort sorgen.

Im Untergeschoss befinden sich neben dem Keller auch noch eine Einzelgarage (ca. 17 m ) und eine weitere große Garage (ca. 43 m ), die beide mit motorisierten Garagentoren

ausgestattet und im Preis inbegriffen sind.

Diese Wohnlösung ist perfekt für unsere anspruchsvollsten Kunden aus dem In- und Ausland, die Prestige und Qualität suchen.

## Anbieter



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
Drususallee 265  
39100 Bozen

Tel.

+39/0471/209020

Mob.

+39/0471/209020

□