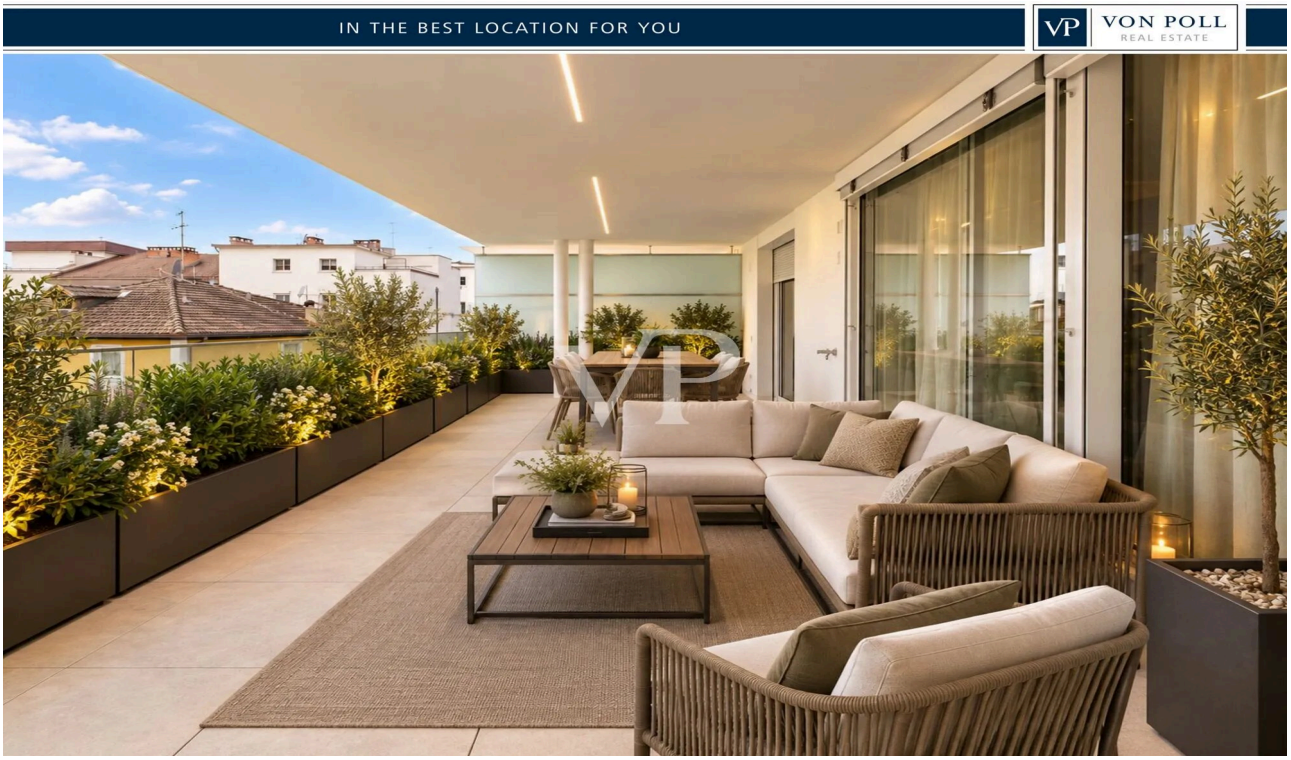
Bozen-Bolzano – Bolzano

# Un rincón de tranquilidad solo para ti, con la ciudad al alcance de la mano

*Número de propiedad: IT264153339*




PRECIO DE COMPRA: 1.090.000 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | IT264153339 |
| Piso | 3 |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 3 |
| Año de construcción | 2024 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 1.090.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Espacio utilizable | ca. 122 m² |
| Características | Terraza |

Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

# Datos energéticos

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| | | Clase de eficiencia energética | A+ |

Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

# La propiedad





Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

# La propiedad





Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

# La propiedad

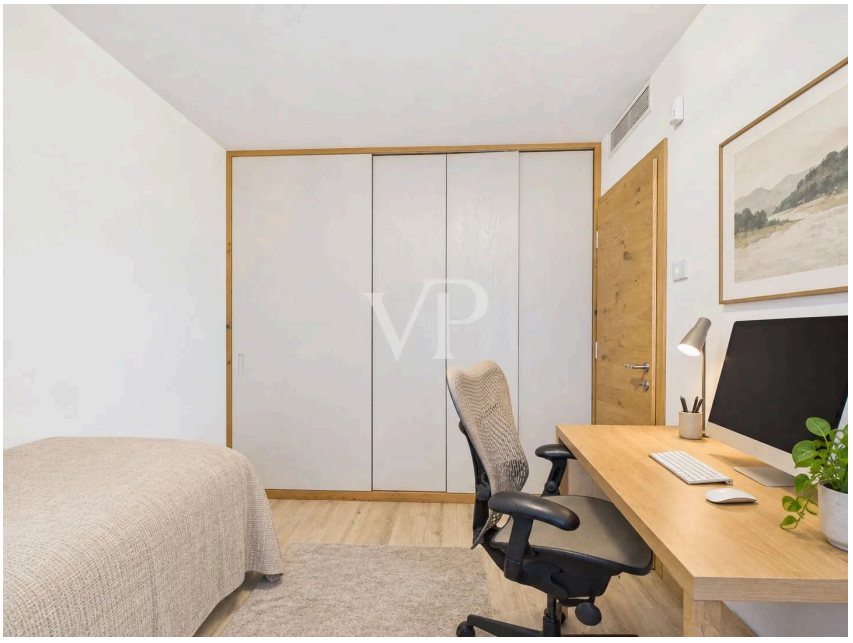




Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

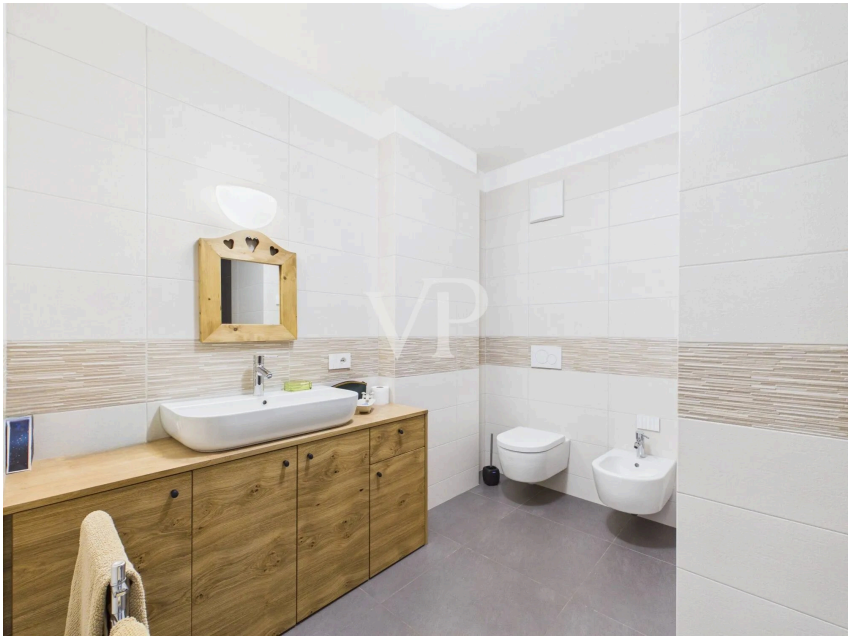
# La propiedad





Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

# La propiedad





Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

# La propiedad





Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

# Planos de planta




Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

# Una primera impresión

Hay viviendas que simplemente ofrecen espacio. Y luego hay viviendas que te regalan una forma diferente de vivir cada día.
En Via Zara 11, en Bolzano, te ofrecemos un elegante piso de 122 m², situado en la tercera planta con ascensor, donde las amplias estancias, la distribución funcional y una extraordinaria galería de 32 m² se unen para dar vida a una vivienda pensada para quienes aman el confort y buscan algo más. Espacios para disfrutar, tanto dentro como fuera: la entrada, amplia y acogedora, da paso a la zona de estar, donde el gran salón se convierte en el corazón de la vivienda: un espacio ideal para compartir momentos en familia, recibir a los amigos o, simplemente, disfrutar del placer de estar en casa.
Lo que la hace realmente especial es el acceso directo a la gran terraza de 32 m² orientada al sur. Un espacio exterior que puedes amueblar a tu gusto, perfecto para un desayuno al sol, una comida al aire libre o una velada relajante, transformando cada momento en una ocasión para disfrutar con placer.
La cocina, separada del salón, ofrece un espacio dedicado a la vida cotidiana, práctico y funcional, ideal para quienes prefieren mantener separadas las estancias sin renunciar a la comodidad.
Una zona de dormitorios pensada para la intimidad. La zona de dormitorios está organizada para garantizar comodidad y privacidad a toda la familia.
El primer dormitorio matrimonial cuenta con un amplio cuarto de baño en suite, lo que crea un ambiente íntimo y confortable. Un pasillo conduce al segundo dormitorio matrimonial, a un tercer dormitorio espacioso, a un segundo cuarto de baño con ventana y ducha, y a un aseo adicional para invitados.
Una distribución de los espacios que permite satisfacer las necesidades de una familia, de quienes desean una habitación dedicada al trabajo o de quienes prefieren disponer de espacios versátiles que se adapten a sus necesidades.
El piso se encuentra en perfecto estado; el edificio pertenece a la categoría «Casa Clima A Nature» y está parcialmente amueblado, lo que ofrece una base cuidada sobre la que crear un estilo personal.
Completa la propiedad un trastero en el sótano, muy útil para organizar mejor los espacios domésticos.
Para quienes deseen mayor comodidad, también hay disponible un garaje en el sótano, que se ofrece por separado a un precio de 80 000 €.
Vivir en la Via Zara significa elegir una ubicación urbana práctica, con los servicios de uso diario fácilmente accesibles y el centro de Bolzano al alcance de la mano.
Las tiendas, los colegios, los comercios y las conexiones con el resto de la ciudad contribuyen a que esta vivienda sea ideal para quienes desean organizar su día a día con sencillez, reduciendo los desplazamientos y disfrutando de todo lo que la ciudad ofrece.
Una ubicación que combina funcionalidad y calidad de vida, con el valor añadido de

una vivienda espaciosa y una galería orientada al sur, para disfrutar en cualquier época del año.

Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

# Todo sobre la ubicación

La calle Zara, en el barrio de Gries-San Quirino de Bolzano, ofrece un entorno residencial muy apreciado por quienes desean vivir en una zona bien comunicada, sin renunciar a la cercanía al centro histórico y a los espacios verdes de la ciudad.
A pocos pasos se extiende el evocador Parque Talvera, un oasis verde ideal para dar relajantes paseos, practicar deporte y disfrutar de agradables momentos al aire libre.
La presencia de tiendas, colegios, farmacias, restaurantes y servicios de uso cotidiano hace que la zona sea especialmente práctica y funcional, perfecta para las necesidades de familias, parejas y profesionales.
La buena accesibilidad y las conexiones con el resto de la ciudad completan el valor de esta ubicación, lo que permite organizar la vida cotidiana con sencillez y llegar cómodamente a los principales destinos urbanos.
En este contexto se encuentra este piso de cuatro habitaciones situado en la tercera planta, adornado con una espléndida galería, un espacio exterior para disfrutar en cualquier momento del día: ya sea para un desayuno al aire libre, una comida en familia o un momento de tranquilidad tras el trabajo.
Una vivienda en una ubicación que aúna servicios, zonas verdes y calidad de vida, con el valor añadido de un espacio exterior para disfrutar plenamente.

Número de propiedad: IT264153339 - 39100 Bozen-Bolzano – Bolzano

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com