

Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Attico di pregio con vista panoramica nel cuore di Bolzano

Objektnummer: IT22415419



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

WOHNFLÄCHE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT22415419
Wohnfläche	ca. 116 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	5
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Garage, 80000 EUR (Verkauf)

Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Soggetto a commissione
Gesamtfläche	ca. 176 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 161 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	40.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.02.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



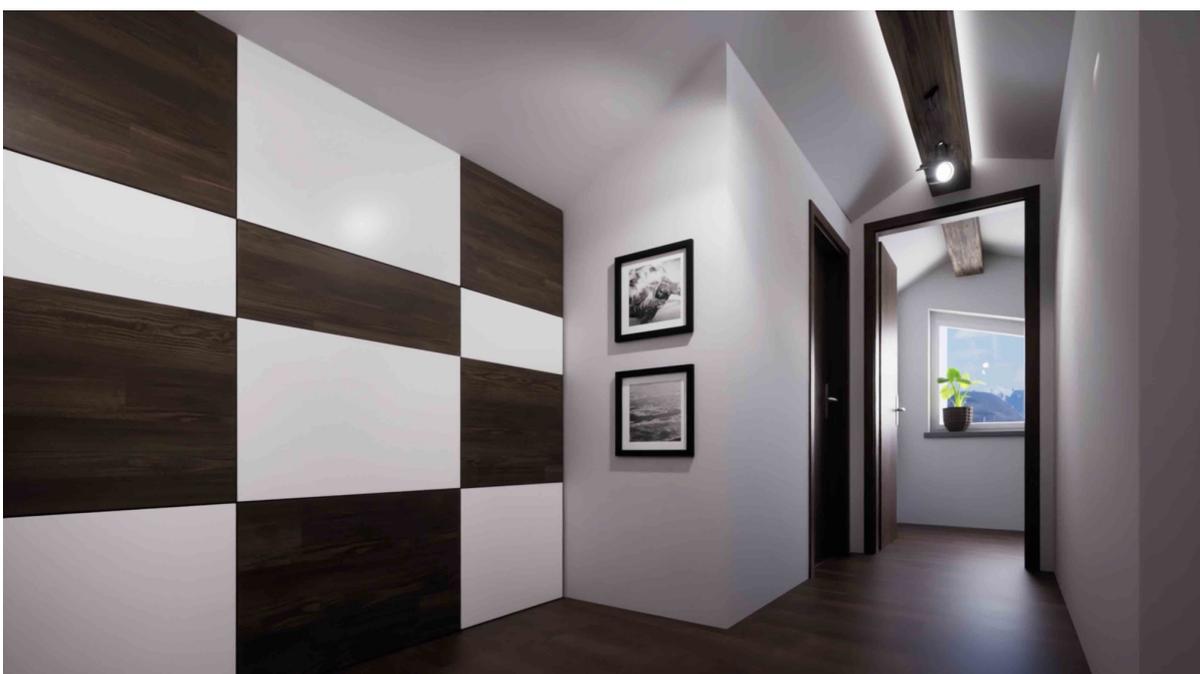
Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



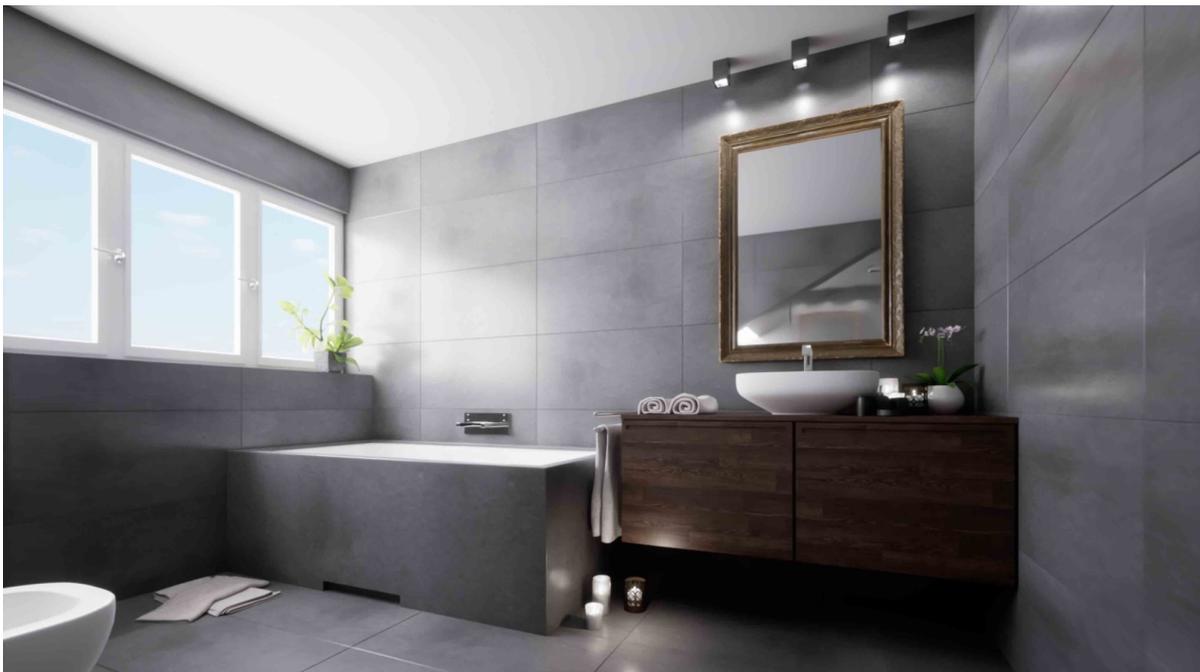
Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Nelle immediate vicinanze del centro storico di Bolzano, in una posizione silenziosa, si trova questo esclusivo Attico di pregio. L'Attico si estende sugli ultimi due piani, che saranno completamente demoliti e ricostruiti in alta qualità. Il progetto residenziale prevede la completa ristrutturazione dell'intero complesso. L'appartamento è accessibile dal vano scale o comodamente dall'ascensore ed è quindi completamente privo di barriere architettoniche. Al penultimo piano (4° piano), l'immobile è composto da una cucina con soggiorno, 1 WC e un comodo spazio come ripostiglio. Due terrazze sono accessibili dalla cucina con soggiorno da dove si può godere una fantastica vista. Un'elegante scala collega la zona giorno con l'ultimo piano, dove troviamo due camere da letto matrimoniali, ognuna con il proprio terrazzo, un'altra camera singola che può essere utilizzata anche come cabina armadio o ripostiglio ed il bagno padronale. L'appartamento è luminoso grazie alle numerose e generose aperture delle finestre e dalle terrazze si gode di una vista panoramica mozzafiato sui tetti di Bolzano e sul Catinaccio. La fantastica vista che si gode dall'appartamento regala ai suoi abitanti un alto senso di benessere. L'attico è caratterizzato, tra l'altro, da spaziosi vani e da un intelligente divisione degli ambienti. I vantaggi della vita di città in combinazione con l'alto livello di privacy e le comodità di un appartamento ristrutturato/nuovo si rispecchiano in questa proprietà esclusiva. Ideale per persone con alte esigenze abitative, nonché per un investimento stabile nel cuore di Bolzano.

Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ausstattung und Details

Due garage singoli di circa 19-20 m2 possono essere acquistati a parte per 80.000 € ciascuna.

I garage si trovano nel 1° interrato dell'edificio.

Una cantina è incluso nel prezzo di vendita.

Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Bar, ristoranti, farmacia, supermercato ecc. sono raggiungibili a piedi. Bolzano è una città della provincia italiana dell'Alto Adige. Situata in una valle tra vigneti collinari, la città è considerata la porta d'accesso alla catena montuosa delle Dolomiti, nelle Alpi italiane. Nel centro medievale della città si trova il Museo Archeologico dell'Alto Adige con la mummia del ghiacciaio neolitico nota come "Ötzi". Nelle vicinanze si trovano l'imponente Castello di Maretsch del XIII secolo e la Cattedrale dell'Assunzione di Maria, costruita in stile romanico e gotico.

Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano  
E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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