

Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Ático premium con vista panorámica en el corazón de 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                         | Wohnungstyp  | Etagenwohnung          |
| Wohnfläche    | ca. 116 m <sup>2</sup>             | Provision    | 4% + IVA / MwSt.       |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung                  | Gesamtfläche | ca. 176 m <sup>2</sup> |
| Etage         | 5                                  | Nutzfläche   | ca. 161 m <sup>2</sup> |
| Zimmer        | 4                                  | Ausstattung  | Terrasse               |
| Schlafzimmer  | 3                                  |              |                        |
| Badezimmer    | 2                                  |              |                        |
| Baujahr       | 2023                               |              |                        |
| Stellplatz    | 1 x Garage, 80000<br>EUR (Verkauf) |              |                        |

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

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                         |                            |
|----------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung        | Energieausweis          | Bedarfsausweis             |
| 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



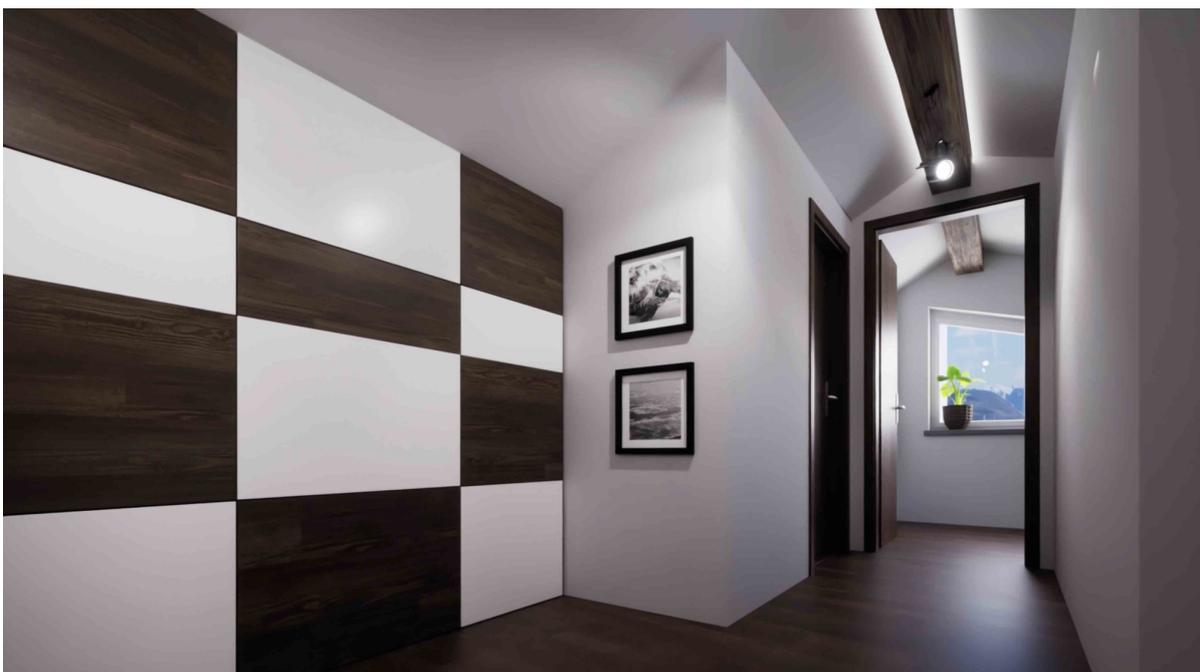
Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



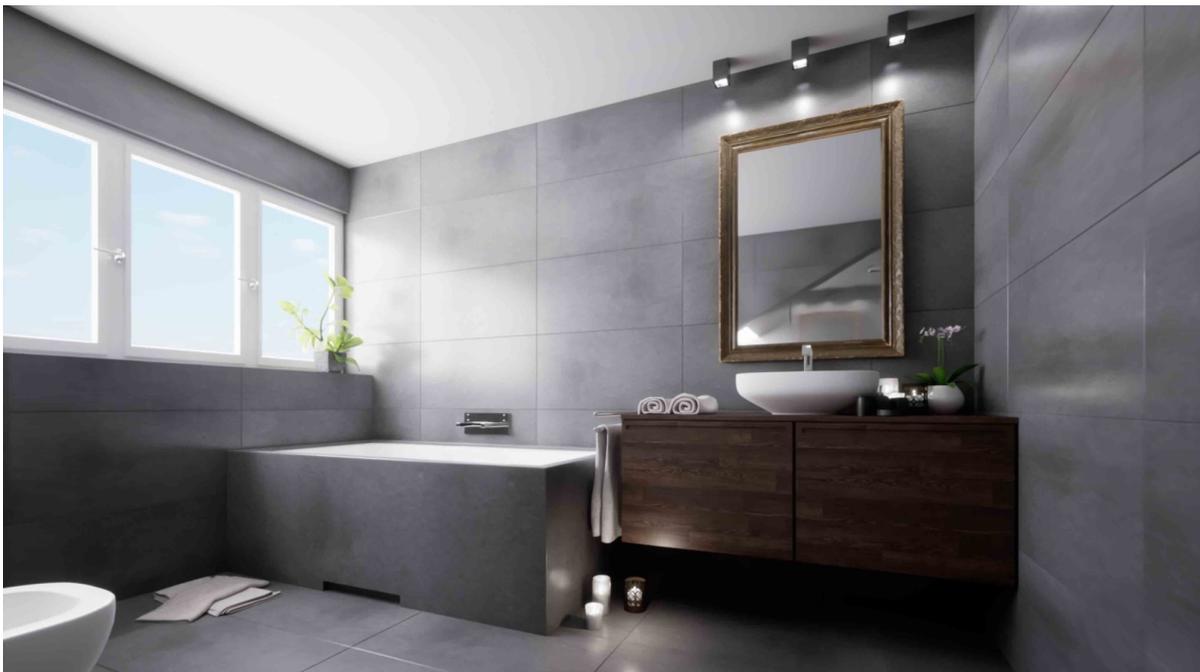
Objektnummer: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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

Este exclusivo ático premium se está construyendo en las inmediaciones del casco antiguo histórico de Bolzano y en una zona tranquila. El ático se extiende sobre las dos últimas plantas residenciales, que serán completamente demolidas y reconstruidas en alta calidad. El proyecto residencial prevé la renovación del núcleo así como la renovación energética de toda la propiedad. Se puede acceder al piso por la escalera o cómodamente en ascensor, por lo que está completamente libre de barreras. El inmueble consta en la penúltima planta (4ª planta) de una cocina-salón, un aseo de día y un ingenioso trastero. Desde esta planta se accede a dos amplias terrazas desde la cocina-salón, desde las que se puede disfrutar de una fantástica vista. Una escalera interior conecta la zona de estar con la última planta (ático). Hay dos dormitorios dobles, cada uno con su propia terraza, otro dormitorio individual, que también puede utilizarse como vestidor o trastero, y el cuarto de baño. El piso recibe mucha luz natural gracias a las numerosas y generosas aberturas de las ventanas y desde las terrazas se puede disfrutar de una impresionante vista panorámica sobre los tejados de Bolzano y sobre el Rosengarten. La fantástica vista desde el piso proporciona a sus residentes una sensación de vida especial. El ático se caracteriza, entre otras cosas, por los amplios interiores y la atractiva e inteligente distribución de las habitaciones. Las ventajas de la vida urbana combinadas con el máximo nivel de privacidad y las comodidades de un piso renovado o de nueva construcción se encuentran en esta exclusiva propiedad. Ideal para personas con las más altas exigencias de vivienda, así como una inversión estable en el corazón de Bolzano.

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

## Ausstattung und Details

Se pueden adquirir dos garajes individuales de aprox. 19-20 m<sup>2</sup> por 80.000 euros cada uno.

Los garajes están situados en el 1er sótano del edificio.

Un sótano está incluido en el precio de compra.

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

## Alles zum Standort

Bar, restaurantes, farmacia, supermercado, etc están a poca distancia. Bolzano es una ciudad de la provincia septentrional italiana de Tirol del Sur (Alto Adigio). Situada en un valle entre viñedos ondulados, la ciudad está considerada la puerta de entrada a la cordillera de los Dolomitas, en los Alpes italianos. En el centro de la ciudad medieval se encuentra el Museo de Arqueología del Tirol del Sur, con la momia neolítica del glaciar conocida como "Ötzi". Muy cerca se encuentran el impresionante castillo de Maretsch, del siglo XIII, y la catedral de la Asunción de María, construida en estilos románico y gótico.

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)