

Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Attico di pregio con vista panoramica nel cuore di Bolzano

Property ID: IT22415419



www.von-poll.com

LIVING SPACE: ca. 116 m² • ROOMS: 4

Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

At a glance

Property ID	IT22415419
Living Space	ca. 116 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	5
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Garage, 80000 EUR (Sale)

Commission	Soggetto a commissione
Total Space	ca. 176 m ²
Usable Space	ca. 161 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	40.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.02.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A first impression

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.

Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Details of amenities

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.

Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

All about the location

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.

Property ID: IT22415419 - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com