

Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Appartamento dall'alto comfort abitativo in zona prestigiosa

Property ID: IT244151262



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

**PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134,1 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5**

Property ID: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Property ID: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## At a glance

Property ID	IT244151262	Purchase Price	1.200.000 EUR
Living Space	ca. 134,1 m <sup>2</sup>	Commission	soggetto a commissione
Available from	According to the arrangement	Total Space	ca. 170 m <sup>2</sup>
Floor	1	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	5	Equipment	Terrace
Bedrooms	3		
Bathrooms	3		
Year of construction	2016		

Property ID: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Alternative	Final Energy Demand	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.01.2034	Energy efficiency class	A

Property ID: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



Property ID: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



Property ID: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property



Property ID: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## The property





Property ID: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## A first impression

All'interno della prestigiosa "Ansitz Weggenstein", progettata da un famoso architetto locale, e costruita recentemente secondo gli standard Casa Clima A, proponiamo in vendita un'esclusiva dimora al primo piano dalle finiture ricercate e dagli ampi spazi. Varcando la soglia d'ingresso si ha la sensazione di sentirsi già a casa propria. Questo è reso possibile dai colori caldi del parquet e degli arredi raffinati su misura in legno e dall'impianto di illuminazione che creano la giusta atmosfera. La zona living è perfettamente divisa dalla zona notte da una porta scorrevole in vetro e in legno. Dalle vetrate del soggiorno si gode di una splendida vista sul prospiciente parco e sulle ville storiche. Una stube in legno pregiato è il luogo ideale per raccogliere momenti di vita in famiglia, che diventeranno poi piacevoli ricordi. Dal living si accede alla loggia, esposta a sud ovest che offre spazio per rilassarsi e per mangiare in compagnia per molti mesi all'anno. La cucina è separata ed è il fiore all'occhiello di questo immobile. I colori tenui e gli elettrodomestici Miele di altissima qualità invitano a trascorrere molto tempo in questa zona, preparando piatti sofisticati. Dalla cucina, tramite una porta finestra si può accedere alla loggia. Per gli ospiti, vi è un bagno di servizio finestrato posizionato all'ingresso. Nella zona notte si può apprezzare al meglio come le porte e battiscopa a filo muro creano una piacevole continuità nel corridoio che porta alle diverse camere da letto. Andando per ordine si trova una camera matrimoniale con bagno en-suite, una camera singola e la raffinata master-bedroom: un bagno finestrato en suite con doccia e vasca, un guardaroba walk-in, un letto in legno di cirmolo circondato da ampie vetrate, che rendono questa camera il luogo ideale per recuperare le energie dallo stress quotidiano. Per quanto concerne il riscaldamento, si può contare su un piacevole riscaldamento a pavimento, mentre per le torride estati vi è il raffreddamento a pavimento. Al piano interrato completano questa dimora un ampio garage doppio (extra € 100.000) e una cantina, posizionate sullo stesso piano.

Property ID: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## All about the location

“Bozen Dorf” è la zona più prestigiosa e ricercata di Bolzano. Questo immobile si trova proprio al suo interno, nella Via Weggenstein. Risulta facile capire i motivi per cui tante persone desiderano acquistare ed investire qui. Tanto verde, tranquillità, gli edifici moderni si mischiano armoniosamente con le ville storiche, la presenza di tutti servizi a portata di mano e la vicinanza immediata al centro storico sono solo alcuni dei motivi trainanti. Le scuole di vario tipo sono raggiungibili nel raggio di 300m, il centro storico di Bolzano con i suoi negozi caratteristici, ristoranti e molto altro dista 500m. La stazione dei Treni si trova a 1,4 Km, mentre quella degli autobus e la Funivia del Renon 1,1Km. Le verdeggianti passeggiate del Talvera si raggiungono in ca.700m

Property ID: IT244151262 - 39100 Bolzano - 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](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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