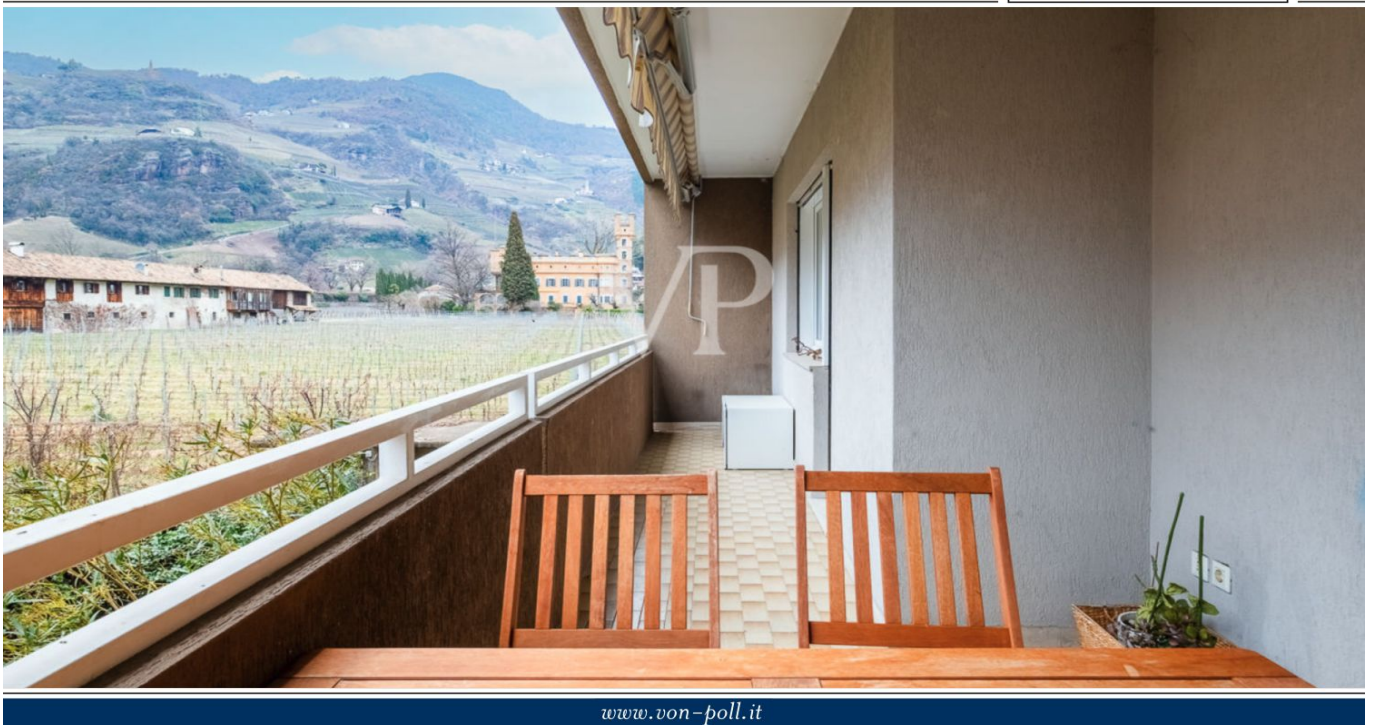


Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Pentalocale dall'alto potenziale in posizione incantevole

Número de propiedad: IT244151095



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

PRECIO DE COMPRA: 930.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 124,2 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Número de propiedad: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

Número de propiedad	IT244151095	Precio de compra	930.000 EUR
Superficie habitable	ca. 124,2 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Ocupación a partir de	28.02.2025	Comisión	soggetto a commissione
Piso	1	Espacio total	ca. 171 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Dormitorios	3	Características	Terraza, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	1975		

Número de propiedad: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Datos energéticos

Certificado energético	Certificado energético
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad





Número de propiedad: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

Nel cuore di Bozen Dorf, in una via lontana dal traffico, proponiamo in vendita questo pentalocale dall' alto potenziale. Si trova al primo piano alto di una piccola palazzina e i punti di forza che rendono unico questo immobile sono la posizione, la tranquillità, la vista incantevole e la superficie generosa. Da uno spazioso ingresso si raggiunge innanzitutto la cucina molto accogliente e luminosa. Da una porta finestra si accede al terrazzo esposto a sud-ovest, dove trova spazio un tavolo per ospitare cene e pranzi all' aperto per molti mesi all'anno. Il soggiorno è separato ed è considerabile il cuore di questo appartamento. Ampie finestre donano tanta luce naturale e la vista sul verde e sulle montagne circostanti, che si apprezza guardando fuori è davvero appagante. La zona notte, ottimamente divisa, è composta da due bagni, tre spaziose camere matrimoniali, di cui una dotata di una balcone esposto ad est, ideale per godersi i primi raggi di sole la mattina. L' immobile nonostante si trovi in un buono stato d'uso e pertanto subito abitabile, tramite una ammodernamento arriverebbe al suo massimo potenziale e splendore. Al piano interrato è presente uno spazioso garage singolo e una cantina, inclusi nel prezzo. Date le caratteristiche intrinseche di questo immobile, risulta essere molto appetibile per famiglie numerose, sia locali che internazionali.

Número de propiedad: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Todo sobre la ubicación

“Bozen Dorf” è la zona più prestigiosa e ricercata di Bolzano. Questo immobile si trova proprio al suo interno, nella Via in Villa. 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 distano 600m. La stazione dei Treni si trova a 1,4 Km, mentre quella degli autobus e la Funivia del Renon 1,1Km. Per coloro che desiderano fare jogging o sport all'aria aperta, a soli 2 minuti a piedi ci sono le verdeggianti Passeggiate del Talvera, vero e proprio polmone verde della Città di Bolzano. Mentre a 5 min a piedi si possono raggiungere le storiche Passeggiate di S. Osvaldo, dalle quali si può ammirare dall'alto l'intera Città. A 1,3 km si trova la Stazione dei treni, mentre l'Aeroporto di Bolzano dista ca. 6 km.

Número de propiedad: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)