

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Bolzano, Via della Visitazione : Penthouse prestigieux et élégant avec terrasse et jardin sur le toit.

CODE DU BIEN: IT23415528



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

PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23415528
Surface habitable	ca. 83 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2009

Prix d'achat	680.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	4% Più IVA
Surface total	ca. 115 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.04.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



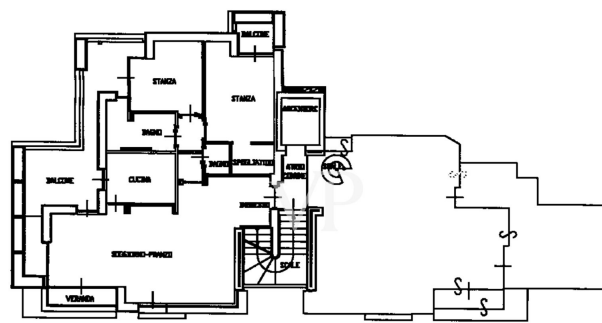
CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



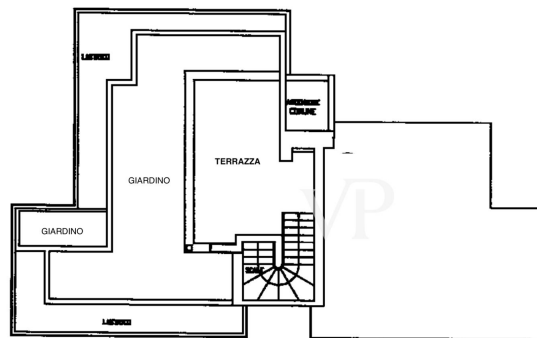
CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Plans d'étage



PIANTA PIANO QUARTO/ATTICO

H= 2.60



PIANTA PIANO TERRAZZA

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Une première impression

Ce prestigieux complexe résidentiel a été construit selon la norme Climate House "B" la plus élevée, ce qui signifie qu'il sera également classé pour son efficacité énergétique. Le bâtiment ne comporte que quatre étages et offre donc un haut degré d'intimité. Une porte d'entrée donne accès à ce charmant appartement de trois pièces (équivalent à un appartement de quatre pièces), situé au dernier étage avec ascenseur. Le cœur de cette merveilleuse unité immobilière est certainement la grande salle de séjour et salle à manger "LIVING" (cuisine séparée avec accès au balcon) qui, grâce aux grandes fenêtres et au généreux balcon, offre une excellente lumière naturelle. L'espace nuit, quant à lui, se compose d'une chambre double avec balcon, d'une chambre simple avec balcon, d'une salle de bain principale vitrée et d'une salle de bain de service. La propriété est équipée d'un système de chauffage central par le sol qui fonctionne de manière indépendante avec un contrôle individuel de la température des pièces, offrant une atmosphère particulière de bien-être dans toutes les pièces. Un escalier intérieur mène directement au toit, où l'on peut passer de belles journées dans le jardin et sur la terrasse du barbecue. L'offre est complétée par une cave et un garage d'environ 50 m<sup>2</sup> (SUPPLÉMENTAIRE 60 000,00 EUROS) avec porte automatisée. Le tout accessible par des escaliers ou un ascenseur. La propriété a des finitions de haute qualité. Année de construction 2009. Livraison du bien au bout de six/huit mois à compter de la signature de l'accord préliminaire. Pour l'acquéreur, il y aurait la possibilité de transformer l'appartement de trois pièces en un appartement de quatre pièces.

CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Détails des commodités

Casaclima B

Ascenseur

Accès handicapés

Interphone vidéo



**CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tout sur l'emplacement

La propriété est située dans la Via della Visitazione (au coin de Viale Druso) à Bolzano. Elle se trouve à proximité de la place du palais de justice, de la Piazza Gries, du Corso della Libertà et du centre historique. La zone est très bien desservie par les transports publics et les pistes cyclables.

CODE DU BIEN: IT23415528 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)