

Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Appartamento dall'alto comfort abitativo in zona prestigiosa

????????? ??????????: IT244151262



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

???? ??????: 1.200.000 EUR • ??????????: ca. 134,1 m<sup>2</sup> • ??????????: 5

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

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ????????????? ????????????????

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

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT244151262	????? ???????	1.200.000 EUR
????????????	ca. 134,1 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	soggetto a commissione
????????	1	?????????? ???????	ca. 170 m <sup>2</sup>
????????	5	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	3	??????	
????????		????????	?????????
????????	3		
????? ?????????????	2016		

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

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????????????????	????????? ????????	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	01.01.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	A
????????? ???		???????????????	

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

?? ????????



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

?? ????????



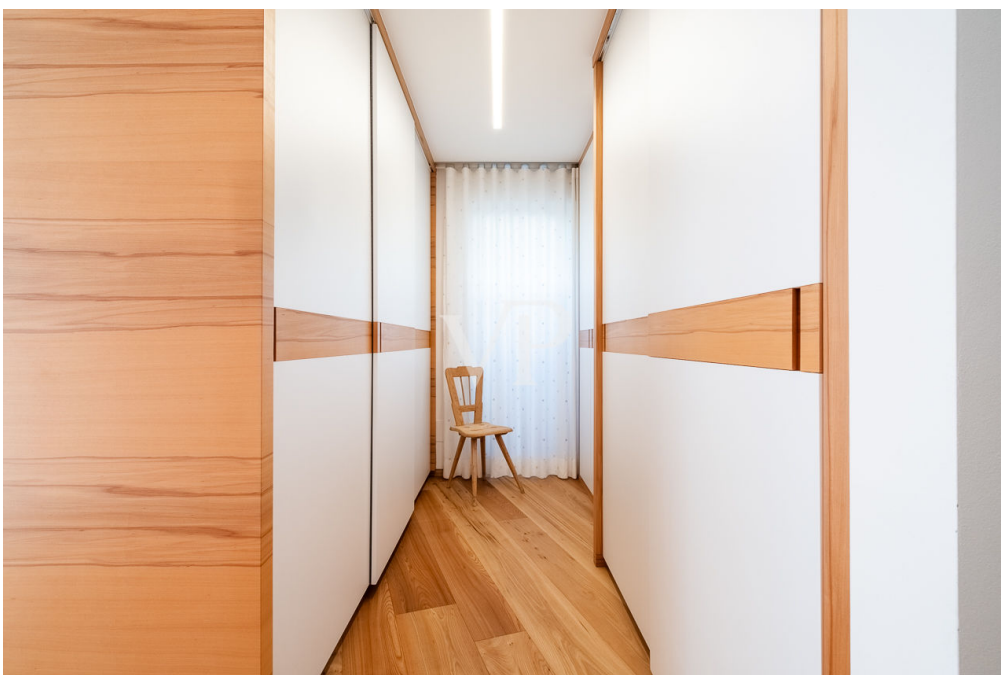
??????? ???????: IT244151262 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ????????



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

?? ?????????





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

## ??? ?????? ???????????

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.

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

??? ??? ??? ????????????

“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

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

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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)