

Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Pentalocale dall'alto potenziale in posizione incantevole

VP azonosító: IT244151095



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

VÉTELÁR: 930.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Áttekintés

VP azonosító	IT244151095
Hasznos lakótér	ca. 124,2 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	28.02.2025
EMELET	1
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1975

Vételár	930.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	soggetto a commissione
Teljes terület	ca. 171 m <sup>2</sup>
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energhatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Minden a helyszínr?!

“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.

VP azonosító: IT244151095 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)