

Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Ultimo piano luminoso recentemente ristrutturato

**CODICE OGGETTO: IT244151273**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 455.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 69 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: IT244151273 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT244151273 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151273
Superficie netta	ca. 69 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	31.12.2025
Piano	5
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Garage/Posto auto	1 x Garage, 35000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	455.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	soggetto a provvigione
Superficie commerciale	ca. 86 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: IT244151273 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: IT244151273 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151273 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151273 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151273 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





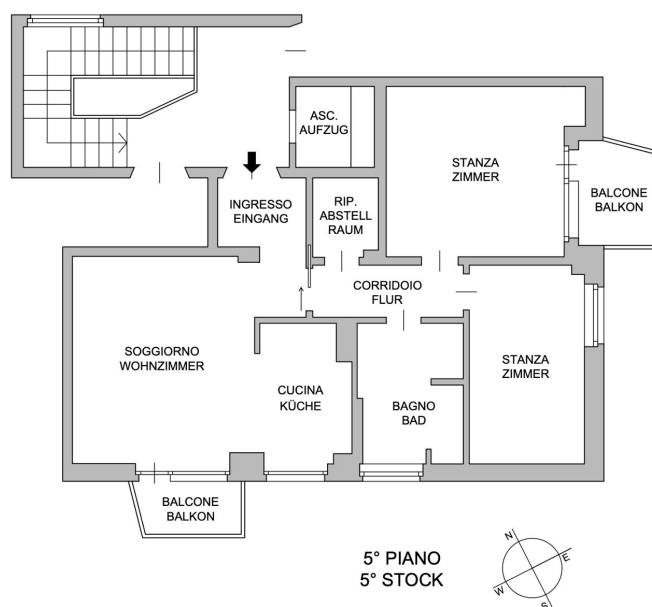
CODICE OGGETTO: IT244151273 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151273 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT244151273 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

All'ultimo piano si trova un accogliente e panoramico appartamento ristrutturato nel 2014. La sua doppia esposizione a sud-est permette a tanta luce naturale di illuminare tutti i vani. Infatti un climatizzatore è stato installato per rinfrescare le giornate estive più torride. Un ingresso conduce in primo luogo alla zona giorno con cucina open-space. La vista è aperta verso le montagne circostanti e dal balcone si può ammirare dal Rosengarten fino alle Mendola. La zona TV è impreziosita con un caminetto a bioetanolo, che regala momenti magici nelle serate di inverno. La zona notte, perfettamente divisa, è raggiungibile al di là di una porta scorrevole. Qui troviamo un pratico ripostiglio, un bagno finestrato con ampia doccia e un funzionale armadio che offre spazio per la lavatrice e asciugatrice. Due sono le camere da letto, una ampia camera singola e la matrimoniale dotata di un balconcino abitabile. Pericolante menzione va fatta i mobili su misura e alla cucina che sono compresi nel prezzo. Al piano interrato si trova una cantina, e un ampio cortile interno, utile anche per parcheggiare le bici condominiali. A 50 metri, si trova invece il garage da acquistare per Euro 35.000. Questo immobile rappresenta l'investimento ideale per le coppie e piccole famiglie che desiderano un appartamento accogliente nella posizione più ricca di servizi di Bolzano. La consegna avverrà entro dicembre 2025.

**CODICE OGGETTO: IT244151273 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

Questo appartamento si trova all'ultimo piano di una palazzina sita all'incrocio tra via Novacella e Via Roma. Grazie alla quantità dei servizi presenti in questa zona, si può affermare che questo quartiere è uno dei più richiesti per coloro che desiderano avere tutto a portata di mano. Questa zona infatti è ideale per persone di tutte le età. Ci sono moltissime scuole di vario genere, grandi e piccoli supermercati, farmacie, banche. In soli 3 km si raggiunge l'Autostrada A22 e la MeBo. L'ospedale dista 3,4 km e l'Areoporto 4,1 km. Il lido comunale e lo Stadio Druso sono raggiungibili in soli 500 m. Il centro storico di Bolzano si raggiunge in solo 1 km.

**CODICE OGGETTO: IT244151273 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)