

Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Raffinato pentalocale con terrazzo in contesto ricercato

CODICE OGGETTO: IT244151430

NEW PRICE



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113,1 m<sup>2</sup> • VANI: 5

CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151430
Superficie netta	ca. 113,1 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2012

Prezzo d'acquisto	1.100.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	soggetto a provvigione
Superficie commerciale	ca. 160 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	42.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

In un elegante e prestigioso complesso residenziale, recentemente costruito secondo gli standard Klimahaus B, proponiamo in vendita questo moderno appartamento con cinque camere da letto. Tutti gli ambienti sono ben studiati e ben distribuiti, ideali per un altissimo livello di comfort abitativo. Entrando nell'appartamento, si accede alla zona giorno, composta da un ampio soggiorno da cui si accede, attraverso grandi finestre scorrevoli, a un'invitante e spaziosa terrazza coperta, luogo ideale per trascorrere piacevoli momenti per molti mesi all'anno. La raffinata e funzionale cucina con penisola è accessibile dal soggiorno attraverso una pratica porta scorrevole. Da qui si accede anche alla terrazza. Un locale adibito a guardaroba e ripostiglio, idealmente situato all'ingresso dell'appartamento, completa la zona giorno. La zona notte è composta da due camere da letto matrimoniali, entrambe con accesso al terrazzo, un bagno con ampia doccia e una camera da letto padronale con spogliatoio e bagno finestrato con doccia, oltre a un altro ampio terrazzo, utilizzabile anche nei caldi mesi estivi. In inverno, il riscaldamento a pavimento garantisce la giusta temperatura, mentre in estate l'aria condizionata in ogni stanza assicura temperature piacevoli. La splendida offerta residenziale è completata da una cantina e da un garage doppio lungo tutta la proprietà, acquistabile con un sovrapprezzo di 80.000 euro. Da sottolineare le ampie e curate aree verdi del complesso residenziale e i posti auto coperti per le biciclette. L'immobile è quindi una soluzione ideale per la nostra clientela di alto livello ed esigente che cerca ampi spazi, esclusività e comfort e vuole vivere nel centro della città.

**CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

Questa proprietà si trova in una location esclusiva a pochi metri dal centro storico. Infatti, Bozen Dorf, è un quartiere estremamente tranquillo e prestigioso posizionato a Nord del Capoluogo. Dista poche centinaia di metri da Piazza Walther, il cuore pulsante della città. I servizi principali si trovano tutti a portata di mano. Per delineare precisamente il quadro si possono trovare: fermata dell'autobus (50 m), l'Ospedale cittadino (4,2 chilometri), il supermercato (150 metri), la stazione ferroviaria (750m), l'università (1 chilometro), l'asilo (200 metri), il Liceo dei Francescani e la scuola elementare W.v. Goethe (500 metri). Immediatamente raggiungibili sono anche le Passeggiate di S. Osvaldo e le verdeggianti passeggiate del Talvera, ideali per fare piacevoli camminate o Jogging. Inoltre, a soli 600 metri di distanza è possibile raggiungere la funivia del Renon che in soli 12 minuti permette di raggiungere la località di Soprabolzano.

CODICE OGGETTO: IT244151430 - 39100 Bolzano - Bozen – 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)