

Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Straordinario duplex all'ultimo piano in zona Sant'Osvaldo

**CODICE OGGETTO: IT244151583**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.130.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

**CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151583	Prezzo d'acquisto	1.130.000 EUR
Superficie netta	ca. 165 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	3	Compenso di mediazione	Soggetto a provvigione
Vani	4	Superficie commerciale	ca. 218 m <sup>2</sup>
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 203 m <sup>2</sup>
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Balcone
Anno di costruzione	1974		

CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



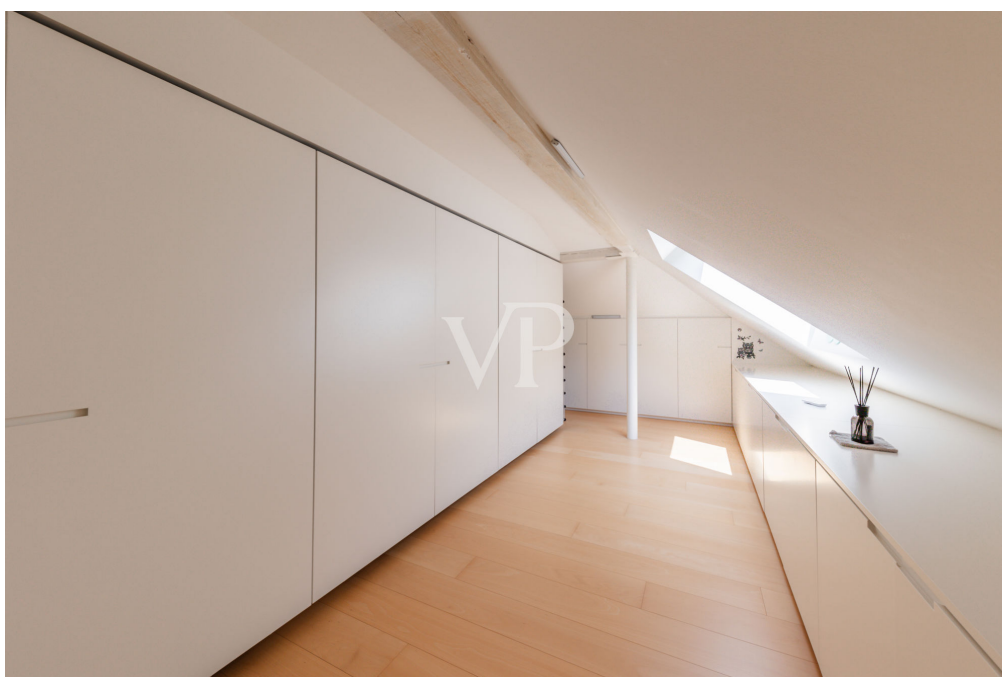
CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà

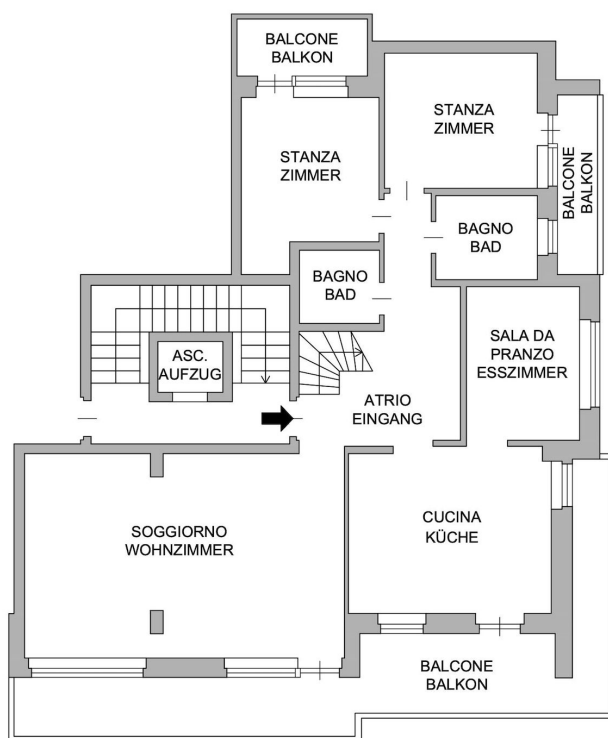




CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

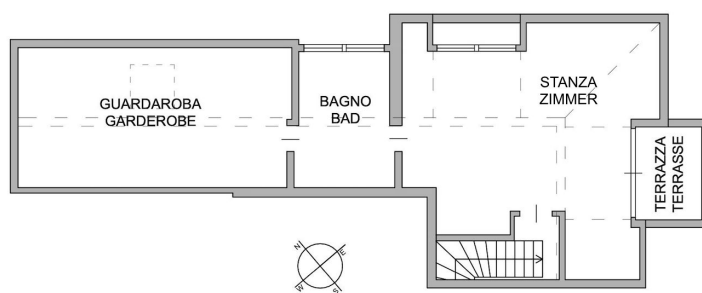
## Planimetrie

VP VON POLL  
REAL ESTATE®



3° PIANO  
3° STOCK





SOTTOTETTO  
UNTERDACH

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: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

All'interno della prestigiosa zona Sant'Osvaldo, proponiamo in vendita un esclusiva dimora all'ultimo piano dalle finiture ricercate e dagli ampi spazi. L'appartamento si sviluppa su due piani, caratterizzati da materiali di pregio, che conferiscono un'eleganza unica e una sensazione di esclusività. Il cuore dell'appartamento è sicuramente la zona giorno, caratterizzata da un ampio e luminoso soggiorno di 36 mq che cattura immediatamente l'attenzione, ideale per momenti di relax e divertimento. Questo spazio si apre sulla sala da pranzo rivestita in legno di olmo svizzero e sulla cucina abitabile, entrambe con accesso diretto al balcone esposto a sud/ovest, garantendo a questa splendida dimora luce naturale per l'intero arco della giornata. Il piano inferiore ospita anche due camere da letto, entrambe con accesso diretto al balcone, e due bagni di cui un finestrato. Una splendida scala conduce alla mansarda, dove si trova la camera matrimoniale con bagno e accesso diretto al terrazzo, oltre ad una sauna e una cabina armadio. A completare questa eccezionale proprietà, un grande e curato giardino condominiale con bellissimi alberi secolari. L'appartamento è stato rinnovato nel 2018 e si trova nella zona più ambita della città, rispondendo ai massimi standard di un ricercato stile di vita urbano. La proprietà include anche una cantina e un garage, disponibile a Euro 50.000.

**CODICE OGGETTO: IT244151583 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

Via Sant'Oswaldo, dove si posiziona questo meraviglioso appartamento, è una delle zone più prestigiose e ricercate di Bolzano. Il quartiere di Sant'Oswaldo è immerso nel verde ed è circondato da maestosi alberi secolari. A pochi metri è possibile raggiungere le meravigliose passeggiate di Sant'Oswaldo, ed in soli 10 minuti a piedi si raggiunge piazza Walther. Grazie a questo contesto unico, i fortunati residenti godono di una riservatezza invidiabile e della consapevolezza di vivere in un luogo esclusivo.

CODICE OGGETTO: IT244151583 - 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)