

Bolzano – Bolzano

## Bolzano Centro: Attico con terrazza

Número da propriedade: IT23415482



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

ÁREA: ca. 225 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT23415482
Área	ca. 225 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	4
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1994

Apartamento	
Comissão para arrendatários	Soggetto a commissione
Área total	ca. 305 m <sup>2</sup>
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Lareira

Número da propriedade: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.05.2030	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

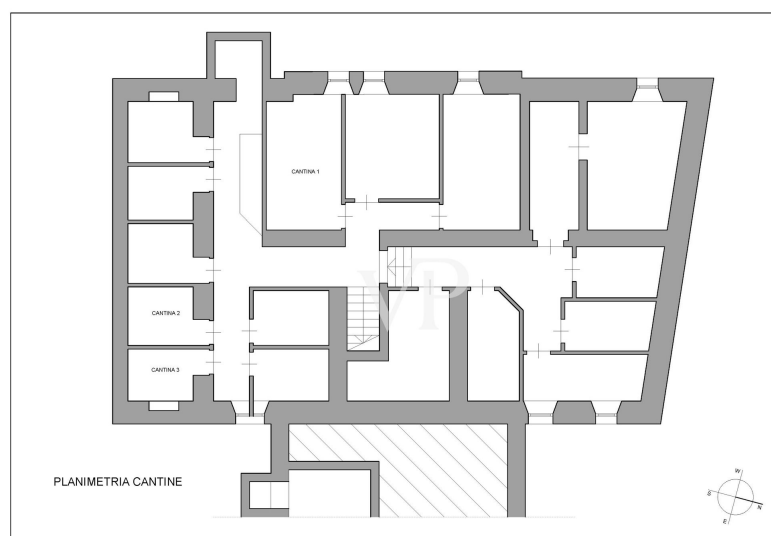
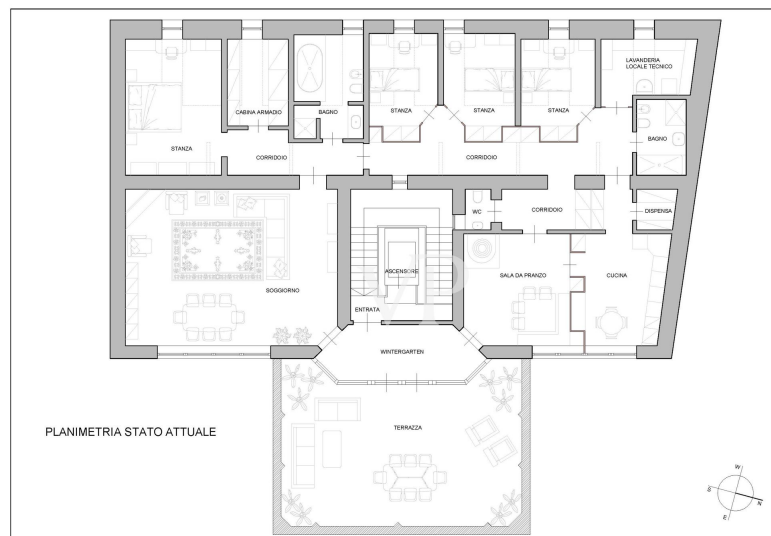
## O imóvel





Número da propriedade: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Uma primeira impressão

Siamo nel centro di Bolzano. Questo attico imponente si trova in un edificio signorile costruito alla fine dell'800 in stile neorinascimentale con ampia facciata decorata e sorge nella cosiddetta "Nuova Città", concepita e progettata dall'architetto tedesco Sebastian Altmann. L'appartamento attico nasce da un'accurata ristrutturazione del sottotetto nel 1994. Speciali dotazioni come riscaldamento autonomo, un camino a legna, la grande stufa ad olle, pregiati rivestimenti in parquet e pietra naturale, bagni raffinati, tapparelle elettriche, impianto antifurto e l'ascensore che arriva direttamente sul piano, valorizzano ulteriormente l'alloggio. Un ingresso decorato sfocia in un wintergarten che conduce alle due parti distinte dell'immobile e alla grande terrazza di circa 60 mq. Da questa terrazza si gode una splendida vista sul bellissimo campanile del Duomo e le montagne circostanti. Esposta ad est, la zona giorno è composta da un grande soggiorno con ampie finestre e un camino in marmo, una sala da pranzo rivestita con boiserie di legno, una cucina, una dispensa e un piccolo WC. Ad ovest la zona notte, parzialmente mansardata, è composta da una stanza da letto doppia, una cabina armadio, un bagno finestrato con doccia e vasca, tre stanze da letto singole, un locale tecnico/lavanderia e un secondo bagno. Tutta la zona notte viene illuminata dalla luce naturale attraverso le finestre degli abbaini, che si affacciano sulle brillanti chiome dei platani secolari, regalando un fascino suggestivo. Corridoi e disimpegni collegano i vari locali dell'alloggio. Al piano interrato ci sono tre cantine e il cortile interno ospita un parcheggio per le biciclette. Eventuale garage nelle vicinanze da comprare extra. Disposto catastalmente come due unità immobiliari, questo alloggio si potrebbe dividere in due appartamenti separati. Per i progetti dettagliati su diverse idee di distribuzione come la divisione in due unità o altre configurazioni, offriamo la consulenza dei nostri professionisti. Ci troviamo nel cuore del capoluogo, vicino a Piazza Walter con la bellissima cattedrale costruita in stile gotico nel 1501, musei, teatro comunale, conservatorio e Libera Università di Bolzano. La zona molto servita con strutture per i residenti si trova poco distante dai Prati di Talvera, l'oasi verde della città.

Número da propriedade: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Detalhes do equipamento

Riscaldamento autonomo  
Camino a legna  
Stufa ad olle  
Climatizzatore aria fresca zona living  
Impianto antintrusione  
Videocitofono  
Tapparelle elettriche

Número da propriedade: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Tudo sobre a localização

Bolzano, l'affascinante capoluogo dell'Alto Adige, è situata in una conca alpina a ca. 250 m s.l.m., protetta nel cuore di colline ricoperte di vigneti, circondata da stupende montagne e attraversata da fiumi e corsi d'acqua. La storia della città stessa risale alla costruzione di Via dei Portici, intorno al 1170. Dal Medioevo in poi, Bolzano ha continuamente affermato la sua posizione di importante centro commerciale tra Nord e Sud divenendo quindi centro di fiere, punto di incontro tra artigiani e commercianti provenienti da tutta Europa. Queste dinamiche sono ancora ben leggibili nel tessuto urbano, ove numerosi edifici dai diversi stili architettonici ancora esistenti, testimoniano un passato dinamico ed articolato. Bolzano è oggi una delle città più belle ed accoglienti del Trentino Alto Adige oltre ad essere una delle località più vivibili d'Italia. Qui nord e sud, mediterraneo e alpino si incontrano, dando vita ad un connubio irresistibile e irripetibile. Moderna e storica al tempo stesso, giovanile e dinamica ma altrettanto tranquilla e silenziosa, è composta da cinque quartieri e ha circa 107.000 abitanti appartenenti ai tre gruppi linguistici ufficiali: tedesco, italiano e ladino. Nel 2021 Bolzano è stata la prima città d'Italia ad ottenere la prestigiosa certificazione di "Comune Clima Gold": si tratta del più alto livello di certificazione europeo che premia i comuni che si impegnano per la tutela del clima.

Número da propriedade: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)