Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Propriété historique de caractère avec vue sur les montagnes au-dessus de Bolzano

CODE DU BIEN: IT254152187

PRIX D'ACHAT: 1.590.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 392 m^2 • **PIÈCES:** 14 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.694 m^2

CODE DU BIEN: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254152187
Surface habitable	ca. 392 m²
Pièces	14
Salles de bains	3
Année de construction	1700

Prix d'achat	1.590.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 580 m²
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Informations énergétiques

Chauffage	bois
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.06.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	160.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Une première impression

Nous proposons à la vente une maison du 17e siècle exceptionnellement charmante et riche en traditions - une véritable pièce unique avec une histoire et du caractère. La propriété a été rénovée au fil des ans avec un grand souci du détail. Une grande importance a été accordée à la conservation et à la réutilisation de matériaux de construction historiques. Ainsi, des parties du plancher en bois historique ont notamment pu être récupérées et réutilisées.

La maison se trouve à environ 1.150 m d'altitude et offre un air frais et pur ainsi que des températures agréablement fraîches en plein été - un véritable avantage par rapport au fond surchauffé de la vallée. Le terrain s'étend sur près de 1.500 m² et offre une vue impressionnante sur la vallée de Bolzano et les montagnes environnantes. Le calme, la nature et le panorama sont ici à portée de main.

La maison est divisée en trois unités d'habitation spacieuses, chacune d'environ 130 m² de surface habitable nette. La répartition des pièces est fonctionnelle et généreuse.

Le chauffage est actuellement assuré par d'élégants poêles à bois et un poêle de masse, qui dégagent non seulement de la chaleur, mais aussi de l'atmosphère. De plus, des chaudières à gaz modernes au rez-de-chaussée et au premier étage, avec des radiateurs tubulaires assortis à la maison, assurent un habitat confortable. L'approvisionnement actuel en eau est assuré par une source privée. La ville de Bolzano a déjà commencé les travaux pour l'approvisionnement en eau et l'évacuation des eaux usées pour l'ensemble du Kohlerer Berg. L'achèvement de ces travaux est actuellement prévu pour 2028. Le toit et tout le deuxième étage ont été reconstruits en 2000.

Le bâtiment est protégé en tant qu'ensemble, ce qui souligne la valeur historique et le caractère unique de la propriété. Il n'y a pas d'obligations sociales, ce qui en fait une propriété idéale pour les vacances.

Une maison avec du style, de l'histoire et une substance authentique - dans un cadre de rêve au-dessus de Bolzano.

CODE DU BIEN: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Tout sur l'emplacement

Cette charmante propriété se trouve à Herrenkohlern, l'une des plus anciennes stations estivales au-dessus de Bolzano, à environ 1.150 m d'altitude. L'emplacement offre une combinaison exceptionnelle de calme, de nature et de vues impressionnantes - et ce, à seulement 20 minutes de route environ de la capitale régionale Bolzano.

Herrenkohlern est situé sur un haut plateau ensoleillé au-dessus de la vallée de Bolzano. L'environnement est caractérisé par de vastes prairies, des forêts et une vue panoramique claire sur les montagnes environnantes. Le niveau de la mer garantit l'air frais de la montagne et des températures estivales agréables - un changement bienvenu par rapport à la chaleur de la vallée.

Malgré sa situation isolée, l'accessibilité est garantie - aussi bien par la route que par le téléphérique historique de Kohlerer, l'un des plus anciens téléphériques pour personnes au monde ; en 2006, le téléphérique a été équipé, entre autres, de nouvelles cabines. Cette desserte souligne la valeur historique et culturelle particulière de la région.

L'emplacement est idéal pour les personnes qui recherchent un lieu de retraite avec du caractère et de l'histoire, sans pour autant vouloir renoncer à la proximité de la ville et des infrastructures. Le calme, la vue au loin et une qualité de vie exceptionnelle rencontrent ici la proximité immédiate de la ville - une combinaison rare.

CODE DU BIEN: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com