

Bolzano

## Elegante attico duplex con ampia terrazza

**CODICE OGGETTO: IT254152011**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.450.000 EUR • VANI: 5**

**CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano**

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

**CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano**

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO      | IT254152011 |
| Piano               | 3           |
| Vani                | 5           |
| Camere da letto     | 3           |
| Bagni               | 2           |
| Anno di costruzione | 1980        |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.450.000 EUR                |
| Appartamento           | Attico                       |
| Compenso di mediazione | Soggetto a provvigione       |
| Superficie commerciale | ca. 173 m <sup>2</sup>       |
| Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Balcone |

CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                           | Gas        | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 20.03.2034 | Consumo energetico                                    | 70.00 kWh/m²a       |
| Fonte di alimentazione                  | Gas        | Classe di efficienza energetica                       | C                   |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1980                |



CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà





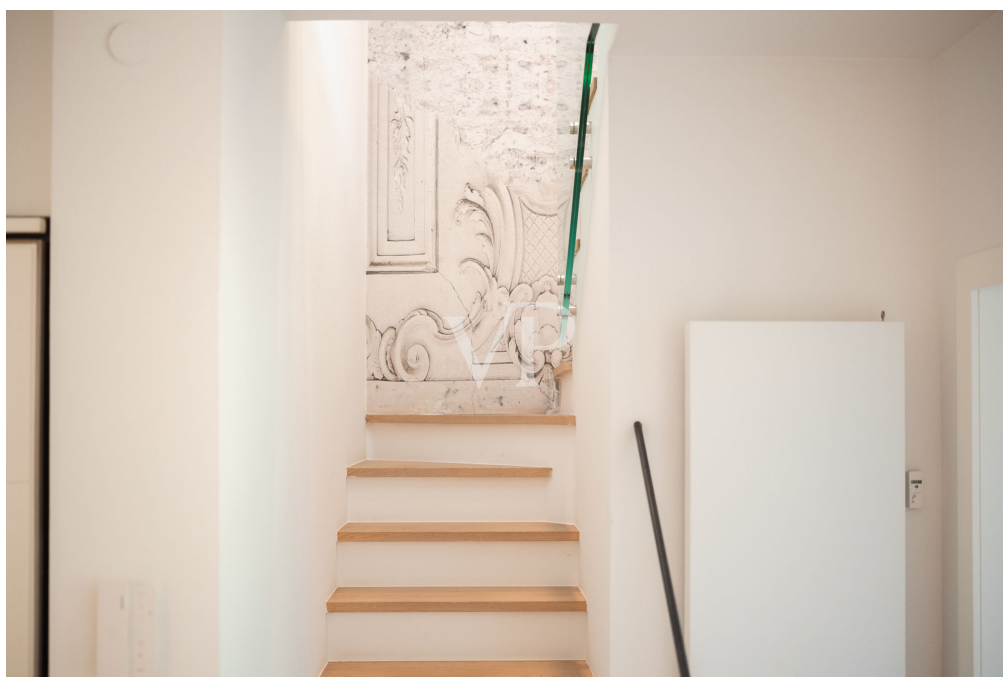
CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



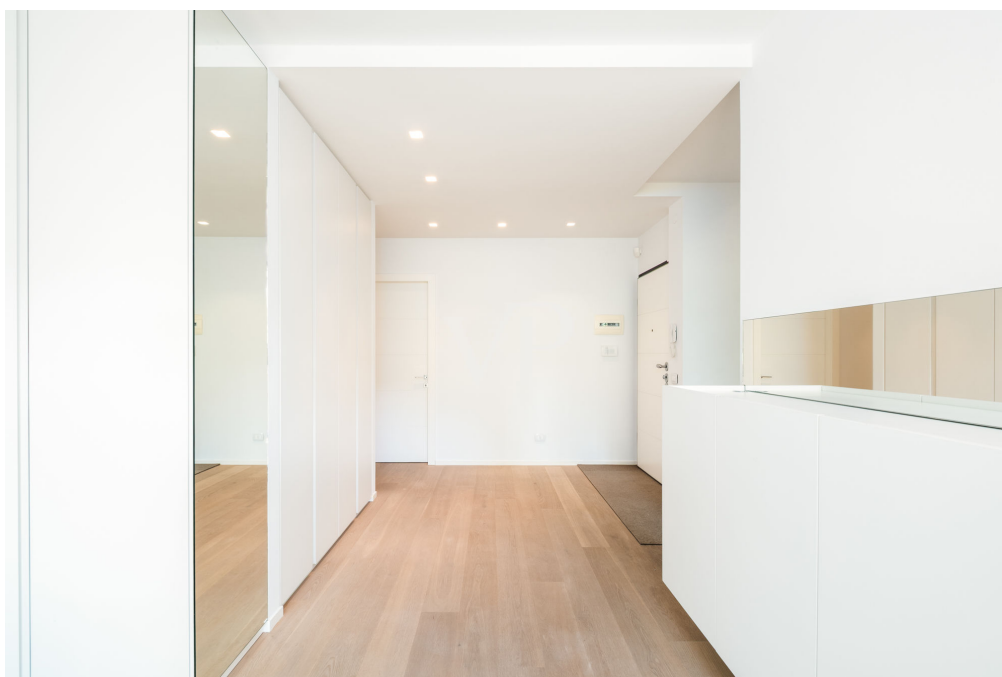
CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà



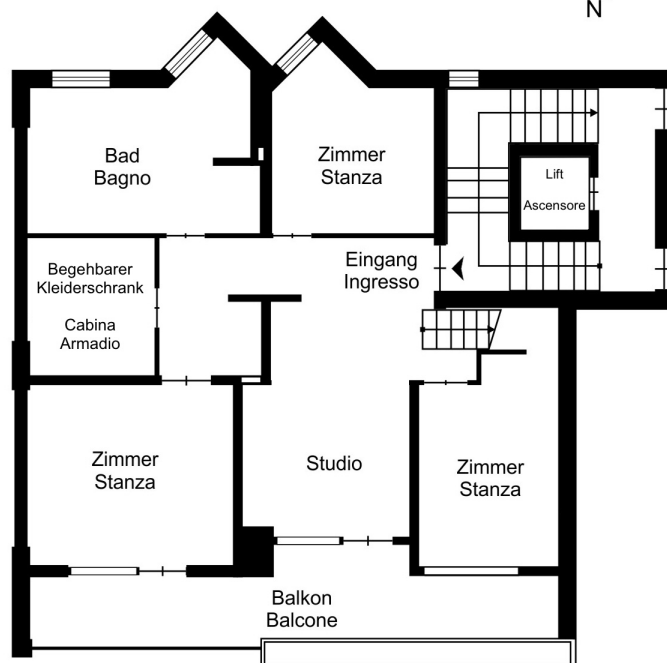
CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## La proprietà

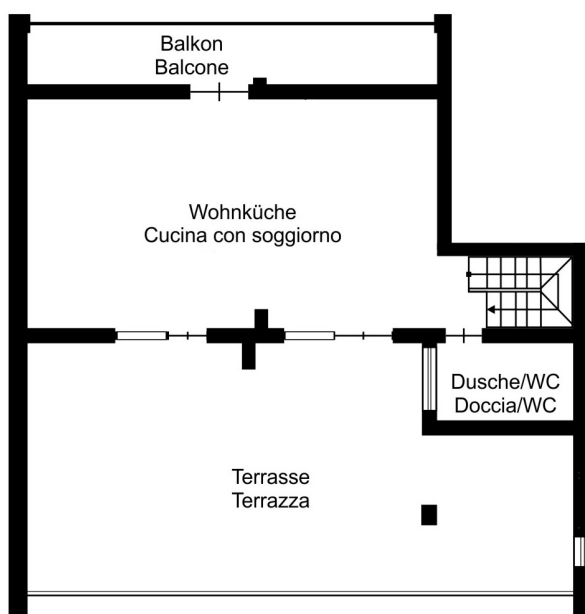


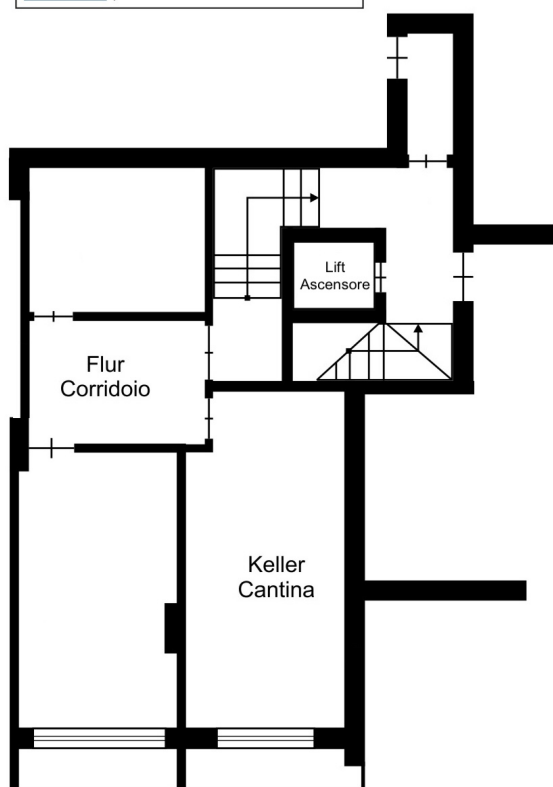
CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

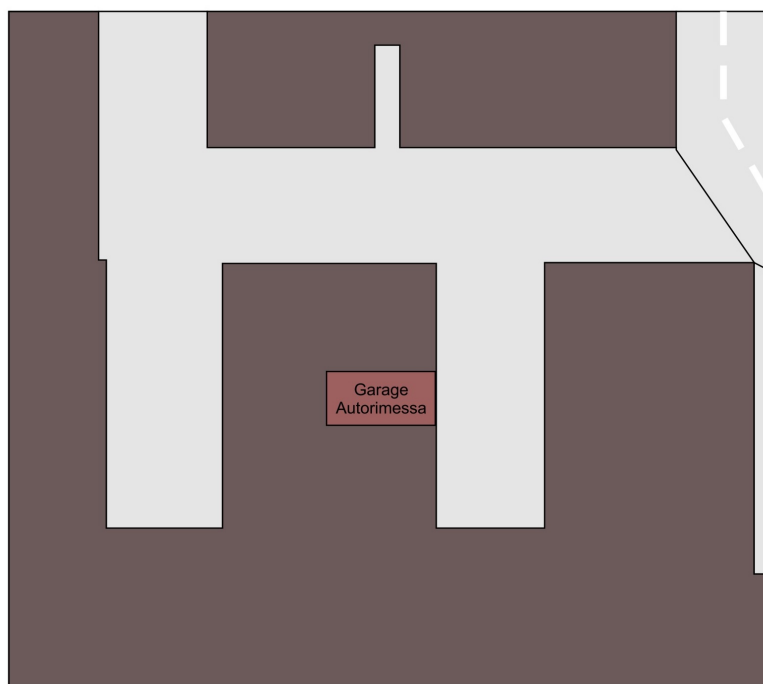
# Planimetrie











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: IT254152011 - 39100 Bolzano**

## Una prima impressione

Questo esclusivo ed elegante attico duplex, si trova in via Weggenstein, una delle vie più prestigiose di Bolzano. L'unità immobiliare è situata in un complesso residenziale molto curato e si trova al 3° e 4° piano. L'immobile è stato ristrutturato a nuovo nell'anno 2012, e si presenta in ottime condizioni. Una porta d'ingresso da accesso a questo splendido attico, che si compone al terzo piano da: un accogliente disimpegno, una stanza studio con balcone ( con possibilità di trasformarla in ulteriore camera da letto), due camere da letto singole tra cui una di essa con accesso al balcone, una camera matrimoniale con balcone, una cabina armadio e un generoso bagno finestrato con vasca idromassaggio e cabina doccia. Una scala interna conduce al quarto piano, dove troviamo il cuore di questo splendido attico. Una spaziosa zona giorno con cucina a vista e terrazza da 65 mq. ca. dove si possono trascorrere delle piacevoli giornate di relax con la propria famiglia o amici. La zona giorno si completa con un ulteriore balcone, un bagno finestrato con cabina doccia e un camino. L'unità immobiliare è dotata di sistema di riscaldamento centralizzato a radiatori, che viene gestito autonomamente con comodo controllo individuale della temperatura ambiente, offrendo una particolare atmosfera di benessere in tutti i vani. L'offerta è completata da un vano cantina e un garage. L'immobile presenta rifiniture di pregio. Ristrutturato completamente nell' anno 2012. Esposizione est/sud/ovest Attestato di prestazione energetica "C"

CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Dettagli dei servizi

Attestato di prestazione energetica "C"  
Tapparelle automatizzate  
Tenda da sole in terrazza automatizzata  
Elettrodomestici Miele  
Pavimentazione stanze in legno  
Impianto allarme  
Riscaldamento individuale per stanza

**CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano**

## Tutto sulla posizione

L'immobile è situato in via Weggenstein, una delle vie più richieste della zona centro a Bolzano. Tutti i servizi sono facilmente ed in breve tempo raggiungibili. Scuole e asili si possono raggiungere in un raggio di 400 m. Il centro storico, e le verdeggianti passeggiate del Talvera distano a pochi minuti a piedi, così come attività commerciali di vario tipo e ristoranti tipici. La fermata dell'autobus si trova nelle immediate vicinanze.



**CODICE OGGETTO: IT254152011 - 39100 Bolzano**

## 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)