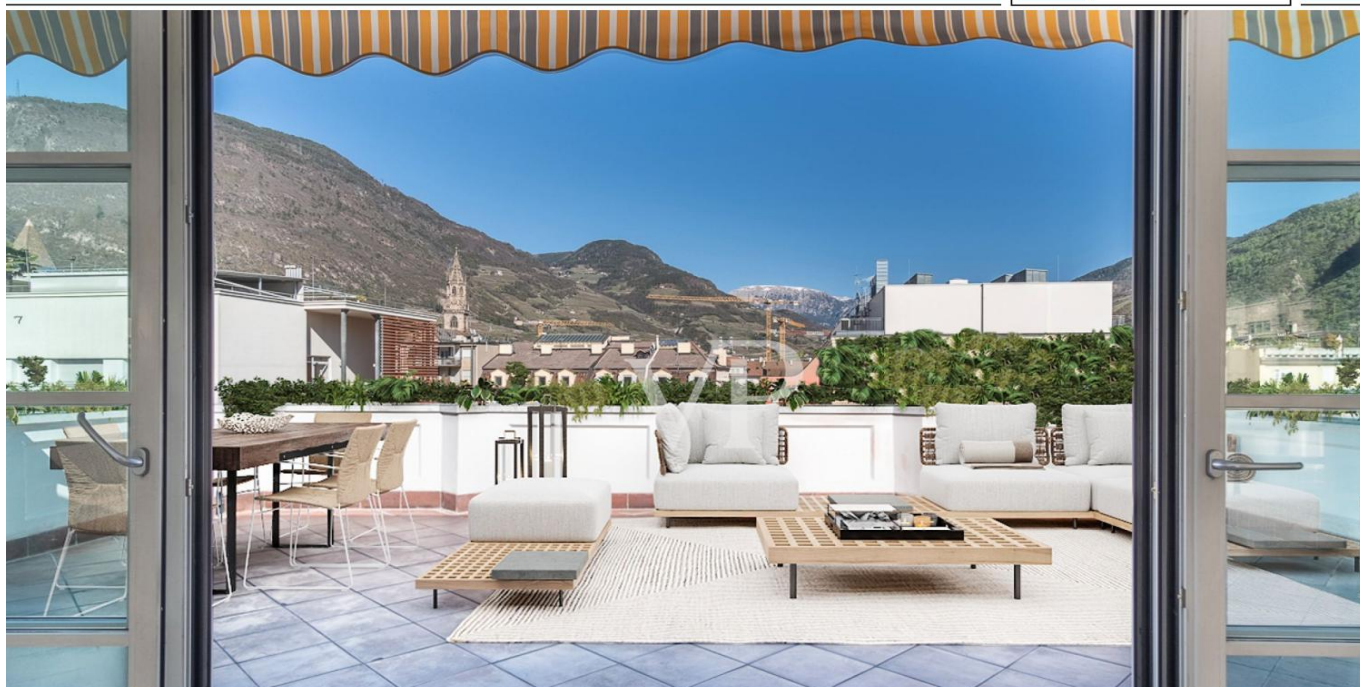


**Bolzano**

# Beeindruckendes Penthouse im historischen Zentrum von Bozen

**Objektnummer: IT264923116**



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

**KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 225 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5**

**Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT264923116            |
| Wohnfläche   | ca. 225 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 4                      |
| Zimmer       | 5                      |
| Schlafzimmer | 4                      |
| Badezimmer   | 3                      |
| Baujahr      | 1904                   |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 1.200.000 EUR          |
| Wohnungstyp  | Penthouse              |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 305 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Terrasse               |

**Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergiebedarf            | 200.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 21.05.2030    | Energie-Effizienzklasse     | G              |
| Befuerung                  | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 1994           |



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

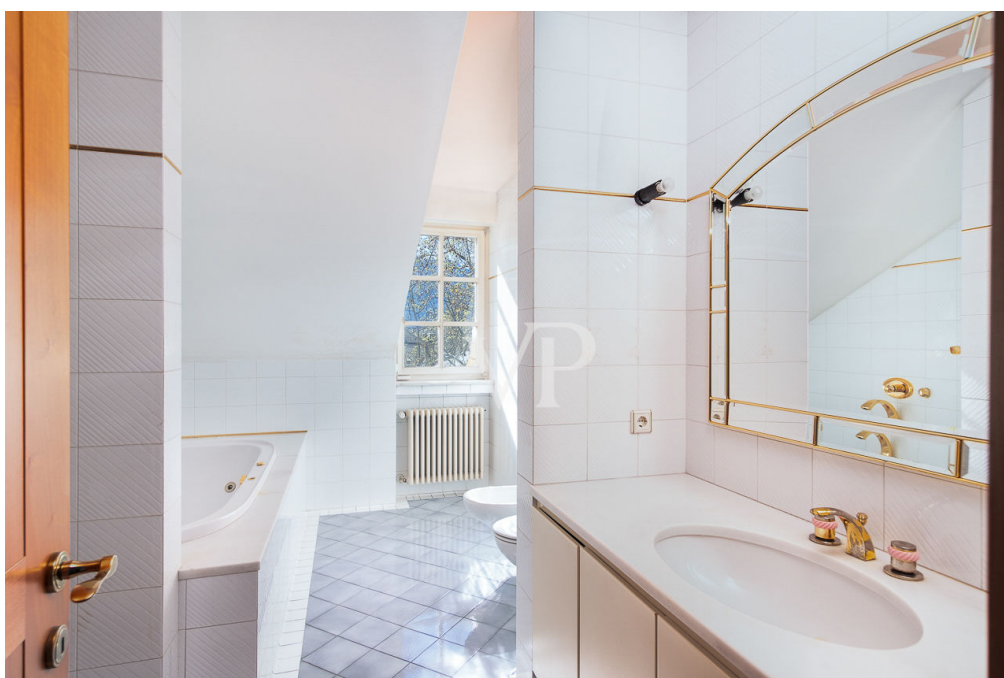
## Die Immobilie





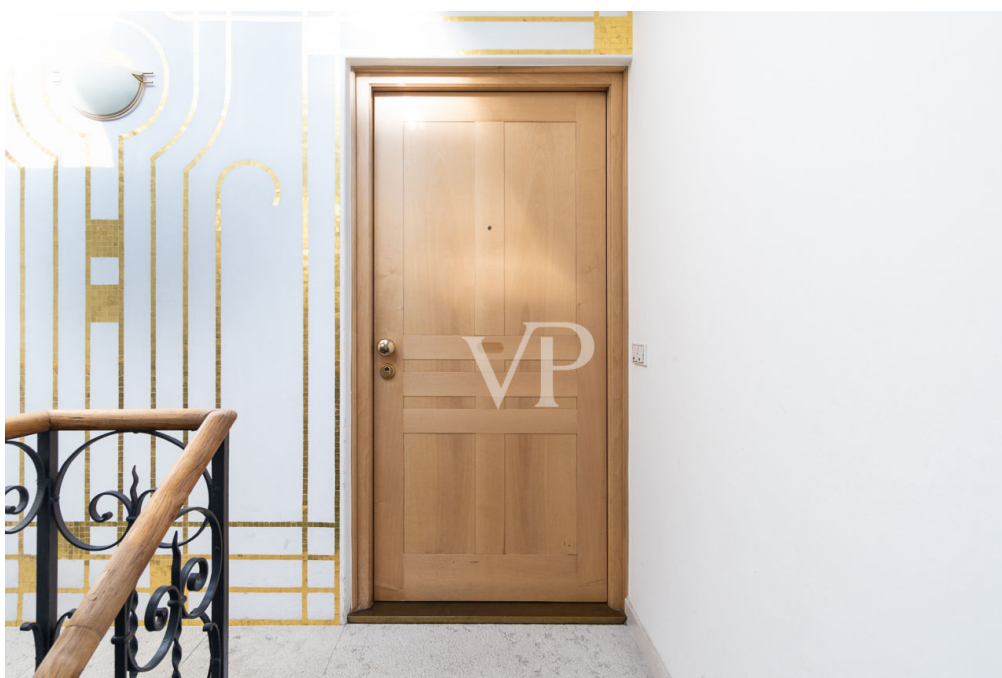
Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

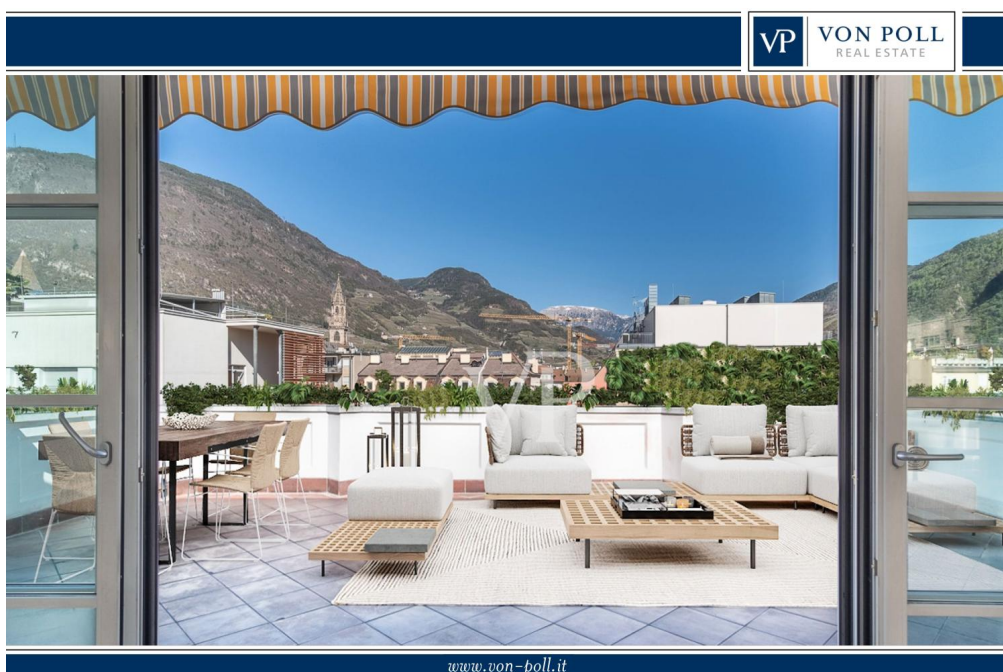
## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie





Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



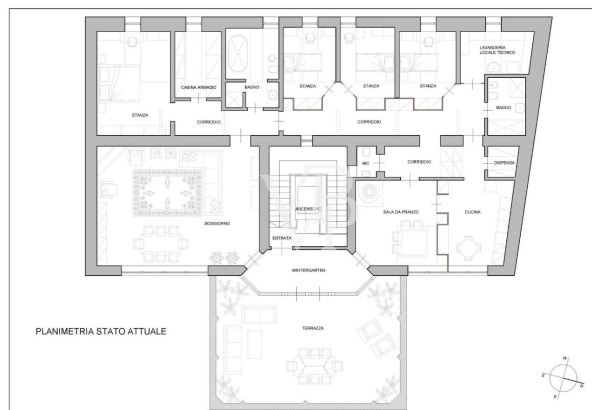
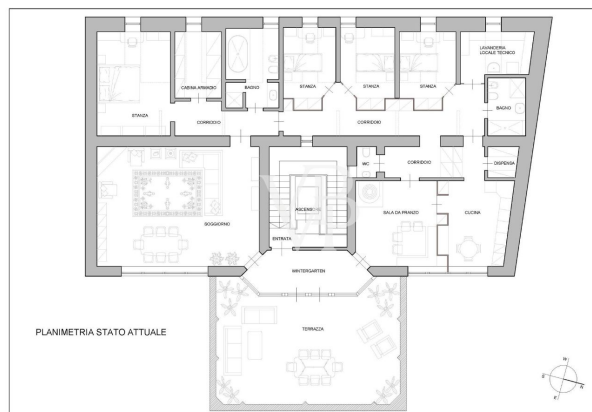
Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



**Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano**

## Ein erster Eindruck

### Im Herzen von Bozen

Diese eindrucksvolle Penthouse-Wohnung befindet sich in einem repräsentativen Gebäude aus der Zeit um 1900, errichtet im neorenaissance Stil mit einer reich verzierten Fassade. Das Haus steht in der sogenannten „Neuen Stadt“, einem architektonischen Ensemble, das vom deutschen Architekten Sebastian Altmann geplant wurde.

Die außergewöhnliche Wohnung entstand 1994 durch den hochwertigen Ausbau des Dachgeschosses. Eine Reihe exklusiver Ausstattungsmerkmale – wie eine autonome Heizungsanlage, ein stilvoller Kamin, ein traditioneller Kachelofen, edle Parkett- und Natursteinböden, geschmackvoll gestaltete Bäder, elektrische Rollläden, ein Alarmsystem sowie ein Aufzug mit direktem Zugang zur Wohnebene – verleihen diesem Objekt besonderen Wohnkomfort.

Der elegant gestaltete Eingangsbereich führt in einen lichtdurchfluteten Wintergarten, von dem aus sowohl die beiden getrennten Wohnbereiche als auch die rund 60 m<sup>2</sup> große Terrasse erreichbar sind. Von hier genießt man einen unvergleichlichen Blick auf den imposanten Glockenturm des Doms sowie auf die umliegende Bergkulisse.

Der östlich ausgerichtete Wohnbereich umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Marmorkamin, ein mit Holzvertäfelung ausgestattetes Esszimmer, eine Küche mit angrenzender Speisekammer sowie ein Gäste-WC.

Im westlich gelegenen, teilweise mansardierten Schlafbereich befinden sich ein Doppelschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, drei Einzelzimmer, ein Hauswirtschafts-/Technikraum sowie ein weiteres Badezimmer. Dachfenster in den Gauben durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und geben den Blick frei auf das grüne Blätterdach jahrhundertealter Platanen – ein stimmungsvoller Anblick.

Flure und Durchgänge verbinden die einzelnen Räume harmonisch miteinander. Im Untergeschoss stehen drei Kellerabteile zur Verfügung. Im Innenhof gibt es einen Fahrradabstellplatz. Eine Garage in unmittelbarer Nähe kann auf Wunsch separat erworben werden.

Das Objekt ist im Grundbuch als zwei Wohneinheiten eingetragen und lässt sich bei Bedarf in zwei eigenständige Wohnungen aufteilen. Für detaillierte Planungen – sei es zur Trennung in zwei Einheiten oder zur Umsetzung anderer Raumkonzepte – stehen Ihnen unsere erfahrenen Fachleute gerne beratend zur Seite.

**Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano**

## **Ausstattung und Details**

**Unabhängige Heizungsanlage**

**Kamin mit Holzfeuerung**

**Traditioneller Kachelofen**

**Klimaanlage (Frischlufzufuhr im Wohnbereich)**

**Einbruchschutzanlage**

**Video-Gegensprechanlage**

**Elektrische Rollläden**

**Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano**

## **Alles zum Standort**

**Bozen – Ein Ort zwischen Alpen und mediterranem Flair**

**Bozen, die charmante Hauptstadt Südtirols, liegt auf etwa 250 Metern Höhe in einem geschützten Talkessel, umgeben von sanften Weinbergen, eindrucksvollen Berggipfeln und durchzogen von Flüssen und Wasserläufen.**

**Die Wurzeln der Stadt reichen bis ins 12. Jahrhundert zurück – mit der Entstehung der Laubengasse um 1170 begann Bozens Entwicklung zu einem bedeutenden Handelsplatz. Seit dem Mittelalter diente die Stadt als wichtiger Knotenpunkt zwischen Nord und Süd, als Treffpunkt für Händler und Handwerker aus ganz Europa und als Bühne internationaler Märkte und Messen.**

**Bis heute ist diese lebendige Geschichte im Stadtbild sichtbar: Architekturstile unterschiedlichster Epochen prägen das historische Zentrum und erzählen von einem facettenreichen, kulturell reichen Erbe.**

**Heute zählt Bozen zu den attraktivsten und lebenswertesten Städten Italiens. Hier treffen alpine Tradition und mediterrane Lebensart aufeinander – ein harmonisches Zusammenspiel, das Bozen seine besondere Atmosphäre verleiht.**

**Modern und geschichtsträchtig zugleich, jung und dynamisch, aber dennoch ruhig und gelassen: Die Stadt ist in fünf Stadtviertel gegliedert und beheimatet rund 107.000 Einwohner aus den drei offiziell anerkannten Sprachgruppen – Deutsch, Italienisch und Ladinisch.**

**2021 wurde Bozen als erste Stadt Italiens mit dem renommierten "KlimaGemeinde GOLD"-Zertifikat ausgezeichnet – der höchsten europäischen Anerkennung für Städte, die sich besonders für nachhaltige Entwicklung und aktiven Klimaschutz einsetzen.**



**Objektnummer: IT264923116 - 39100 Bolzano**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)**

**Tel.: +39 0471 20 90 20**

**E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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