

Ponticella – San Lazzaro di Savena

# Renovierte Wohnung mit Terrassen und privatem Garten

Objektnummer: IT252942444



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

KAUFPREIS: 400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

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

Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT252942444 |
| Wohnfläche   | ca. 110 m²  |
| Zimmer       | 4           |
| Schlafzimmer | 2           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 2004        |
| Stellplatz   | 1 x Garage  |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 400.000 EUR         |
| Wohnungstyp  | Erdgeschosswohnung  |
| Provision    | provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 110 m²          |
| Ausstattung  | Terrasse, Balkon    |

Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 77.07 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 27.06.2029     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
|                            |                | Baujahr laut Energieausweis | 2004           |

Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Grundrisse



PIANO TERRA

VP

ORIENTAMENTO





PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H.2.70

ORIENTAMENTO



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: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Ein erster Eindruck

In einem kleinen und reizvollen Steindorf, das aus angenehmen zweistöckigen Gebäuden besteht, die sich zwischen Rastignano und der Via Toscana befinden, nur wenige Minuten vom historischen Zentrum von Bologna entfernt, aber in der Nähe der Zufahrt zu jeder Straße und zum Bahnhof von Rastignano, steht eine wunderschöne Wohnung zur Verfügung, die vor kurzem renoviert wurde, wobei Materialien von höchster Qualität und architektonische Entscheidungen von internationalem Standard verwendet wurden, wie z.B. die stoffbespannten Wände und das Beleuchtungssystem, das so konzipiert ist, dass Sie je nach Tageszeit die von Ihnen bevorzugte Modulation wählen können. Dieses wirklich einzigartige Haus ist zu jeder Tageszeit lichtdurchflutet, luftig und zeichnet sich durch einen riesigen Außenbereich aus, der zum Teil als Terrasse und zum Teil als Garten angelegt ist und von allen Räumen und Bereichen des Hauses aus zugänglich ist. Der Eingang befindet sich im schönen Wohnbereich, der sich durch zwei große Fenster mit einbruchsischerem Glas und integrierten Vorhängen auszeichnet, bequem und luftig, jedes Fenster ist mit einem Moskitonetz und einem einbruchsischeren Tor (das geöffnet werden kann) ausgestattet. Die schöne offene Küche ist maßgefertigt. Die beiden Schlafzimmer sind riesig, ebenso wie die Bäder, rational und Designer, und die Waschküche. Es gibt ein Einbruchsischerungssystem, das auch aus der Ferne gesteuert werden kann. Ein Keller und ein nicht überdachter Parkplatz vervollständigen diese seltene Immobilie.

Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und modernen Wohngegend von San Lazzaro di Savena, in der Via Madre Teresa di Calcutta, einer gut erschlossenen und von Grünflächen umgebenen Gegend. Die Lage ist strategisch: in fußläufiger Entfernung von Kindergärten und Grundschulen und wichtige Dienstleistungen wie Supermärkte, Apotheken und Bushaltestellen.

Hervorragende Anbindung an das Zentrum von San Lazzaro und an die Stadt Bologna, die mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15-20 Minuten erreicht werden kann. Die Nähe zur Umgehungsstraße und zum Bahnhof von San Lazzaro macht es einfach, in die Metropolregion oder an die Adriaküste zu reisen.

Ideal für diejenigen, die eine ruhige Umgebung suchen, aber dennoch alle wichtigen Dienstleistungen bequem erreichen können.

Objektnummer: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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