Bolzano – Bolzano

Bozen Zentrum: Penthouse mit großzügiger Terrasse

Número de propiedad: IT23415482

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 225 m^2 • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

De un vistazo

Número de propiedad	IT23415482
Superficie habitable	ca. 225 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	4
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1994

Piso	Ático
Comisión	Provisionspflichtig
Espacio total	ca. 305 m²
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	21.05.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	200.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

La propiedad

Número de propiedad: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

La propiedad

Número de propiedad: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

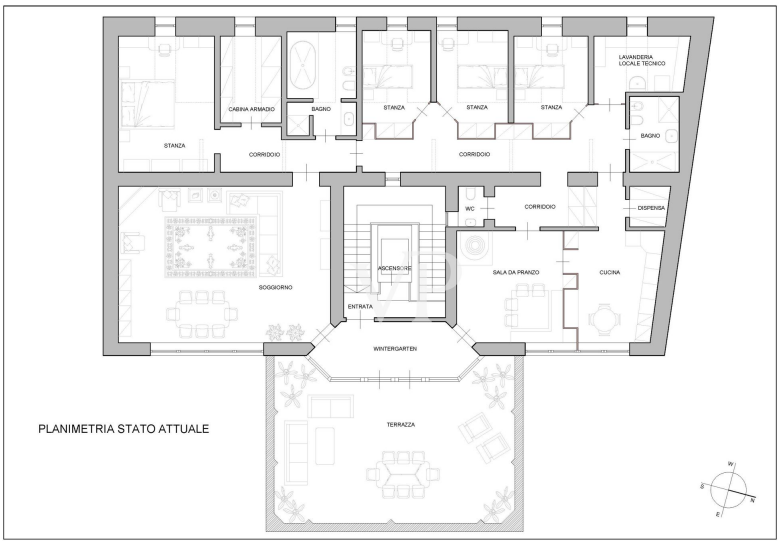
La propiedad

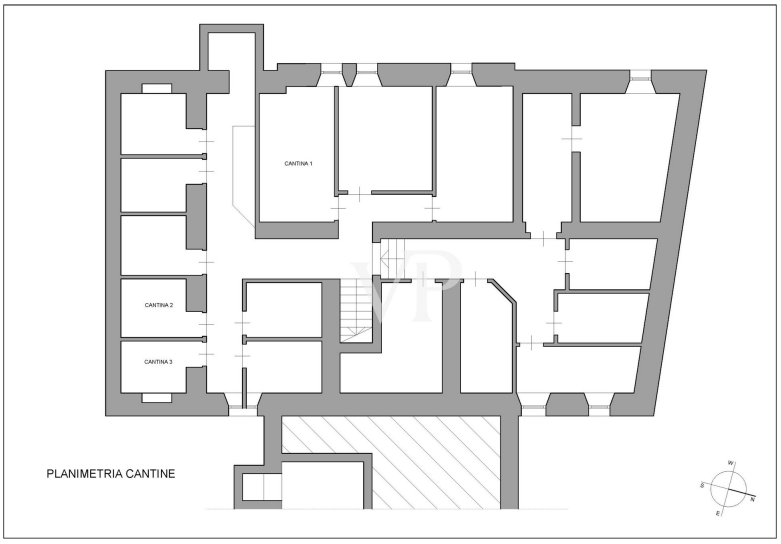
Número de propiedad: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

La propiedad

Número de propiedad: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

Una primera impresión

Dieses besondere Penthouse befindet sich in einem historischen Gebäude, das Ende des 19. Jahrhunderts im Neorenaissancestil mit einer aufwändig verzierten Fassade erbaut wurde und in der sogenannten "Neustadt" liegt, die vom deutschen Architekten Sebastian Altmann konzipiert und entworfen wurde. Die Penthousewohnung ist das Ergebnis einer sorgfältigen Renovierung des Dachgeschosses im Jahr 1994. Besondere Ausstattungsmerkmale wie eine unabhängige Heizung, ein holzbefeuerter Kamin, ein großer Olla-Ofen, hochwertiges Parkett und Natursteinverkleidungen, anspruchsvolle Bäder, elektrische Rollläden, eine Alarmanlage und ein Aufzug direkt in die Etage werten die Wohnung zusätzlich auf. Eine dekorierte Eingangshalle führt zu einem Wintergarten, der zu den beiden separaten Teilen des Anwesens und zu der großen Terrasse von ca. 60 qm führt. Von dieser Terrasse aus hat man einen herrlichen Blick auf den schönen und besonderen Turm der Domkirche und die umliegenden Berge. Der nach Osten ausgerichtete Wohnbereich besteht aus einem großen Wohnzimmer mit großzügigen Fenstern und einem Marmorkamin, einem holzgetäfelten Esszimmer, einer Küche, einer Speisekammer und einem kleinen WC. Im Westen befindet sich der Schlafbereich, der sich teilweise in der Dachschräge befindet und aus einem Schlafzimmer mit Doppelbett, einem begehbaren Kleiderschrank, einem Fensterbad mit Dusche und Badewanne, drei Einzelzimmern, einem Hauswirtschafts-/Waschraum und einem zweiten Bad besteht. Der gesamte Schlafbereich wird von natürlichem Licht durch die Dachfenster erhellt, die auf das leuchtende Laub der jahrhundertealten Platanen der Allee blicken und einen stimmungsvollen Charme verbreiten. Korridore und Flure verbinden die verschiedenen Räume der Unterkunft miteinander. Im Untergeschoss befinden sich drei Kellerräume und im Hof ein Fahrradabstellplatz. Garagenmöglichkeit in der Nähe, die bei Bedarf angekauft werden kann. Katastermäßig als zwei Einheiten angeordnet, könnte diese Immobilie in zwei separate Wohnungen aufgeteilt werden.Für detaillierte Pläne zu verschiedenen Aufteilungsideen, wie z.B. Aufteilung in zwei Einheiten oder andere Konfigurationen, bieten wir Beratung durch unsere Fachleute an. Wir befinden uns im Herzen der Hauptstadt, in der Nähe des Waltherplatzes mit dem wunderschönen gotischen Dom aus dem Jahr 1501, den Museen, dem Stadttheater, dem Konservatorium und der Freien Universität Bozen. Das gepflegte Wohngebiet mit seinen Einrichtungen für die Bewohner ist nicht weit von den Talferwiesen entfernt, der grünen Oase der Stadt.

Número de propiedad: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

Detalles de los servicios

Autonome Heizung
Kamin
Kachelofen
Alarmanlage / Diebstahlsicherung
Elektrische Rollläden

Número de propiedad: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

Todo sobre la ubicación

Bozen, die bezaubernde Hauptstadt Südtirols, liegt in einem alpinen Talkessel auf einer Höhe von etwa 250 Metern über dem Meeresspiegel, geschützt inmitten von mit Weinbergen bedeckten Hügeln, umgeben von wunderschönen Bergen und durchzogen von Flüssen und Bächen. Die Geschichte der Stadt selbst geht auf den Bau der Laubenpassage um 1170 zurück. Seit dem Mittelalter behauptete Bozen immer wieder seine Position als wichtiges Handelszentrum zwischen Nord und Süd, wurde zum Messezentrum und zum Treffpunkt von Handwerkern und Händlern aus ganz Europa. Diese Dynamik ist auch heute noch deutlich im Stadtbild ablesbar, wo zahlreiche Bauten unterschiedlicher architektonischer Stile erhalten sind, die von einer dynamischen und bewegten Vergangenheit zeugen. Heute ist Bozen eine der schönsten und einladendsten Städte Südtirols und einer der lebenswertesten Orte Italiens. Hier treffen Norden und Süden, Mittelmeer und Alpen aufeinander und bilden eine unwiderstehliche und ideale Kombination. Modern und historisch zugleich, jugendlich und dynamisch, aber auch friedlich und ruhig, besteht sie aus fünf Ortsteilen und hat rund 107.000 Einwohner, die den drei offiziellen Sprachgruppen Deutsch, Italienisch und Ladinisch angehören. 50 Kilometer Radwege durchziehen die Stadt mit ihrer grünen und innovativen Seele, die zwei Seilbahnen, einen Bahnhof mit Direktverbindungen nach Innsbruck, Wien, München, Mailand und Rom sowie einen Flughafen mit zahlreichen nationalen und internationalen Verbindungen bietet. Im Jahr 2021 wurde Bozen als erste Stadt Italiens mit dem prestigeträchtigen Zertifikat "Klima Gold Gemeinde" ausgezeichnet: Dies ist die höchste europäische Zertifizierungsstufe, mit der Gemeinden belohnt werden, die sich für den Klimaschutz engagieren.

Número de propiedad: IT23415482 - 39100 Bolzano – Bolzano

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano
E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com