

Bolzano

## Elegante ático con gran terraza "solarium"

Número de propiedad: IT264152906



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

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: IT264152906 - 39100 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: IT264152906 - 39100 Bolzano

## De un vistazo

Número de propiedad	IT264152906
Superficie habitable	ca. 123 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2

Precio de compra	695.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 123 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Balcón

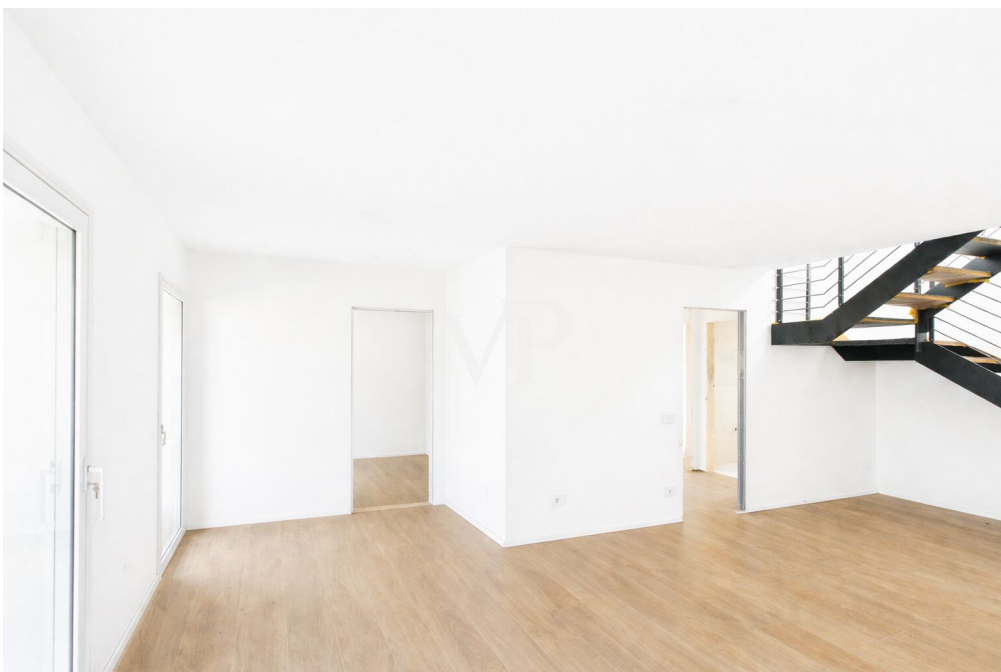
Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	35.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.08.3035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



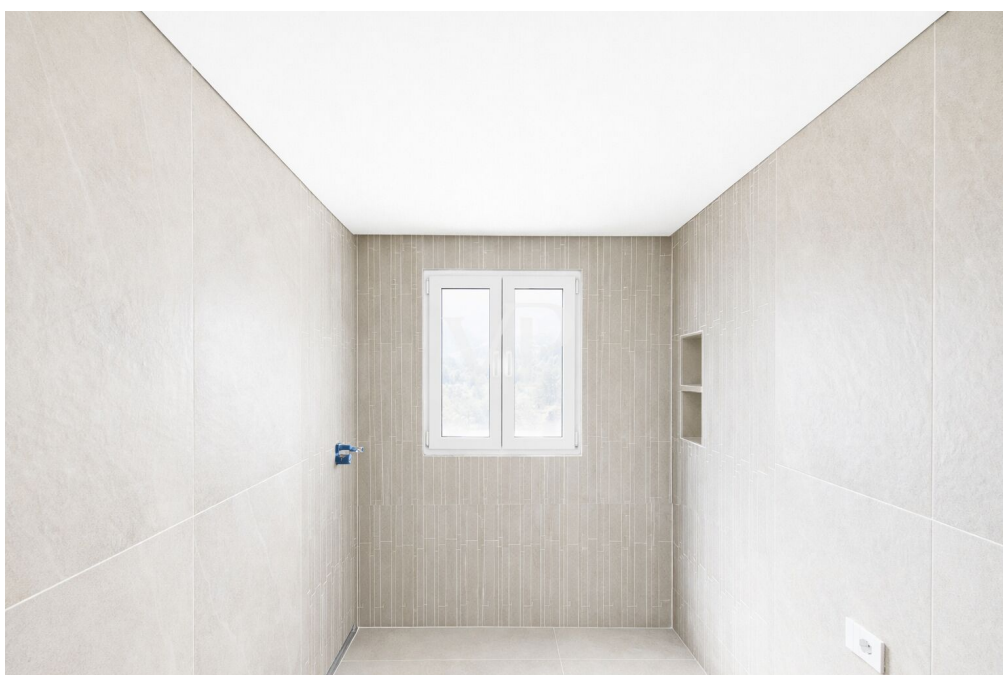
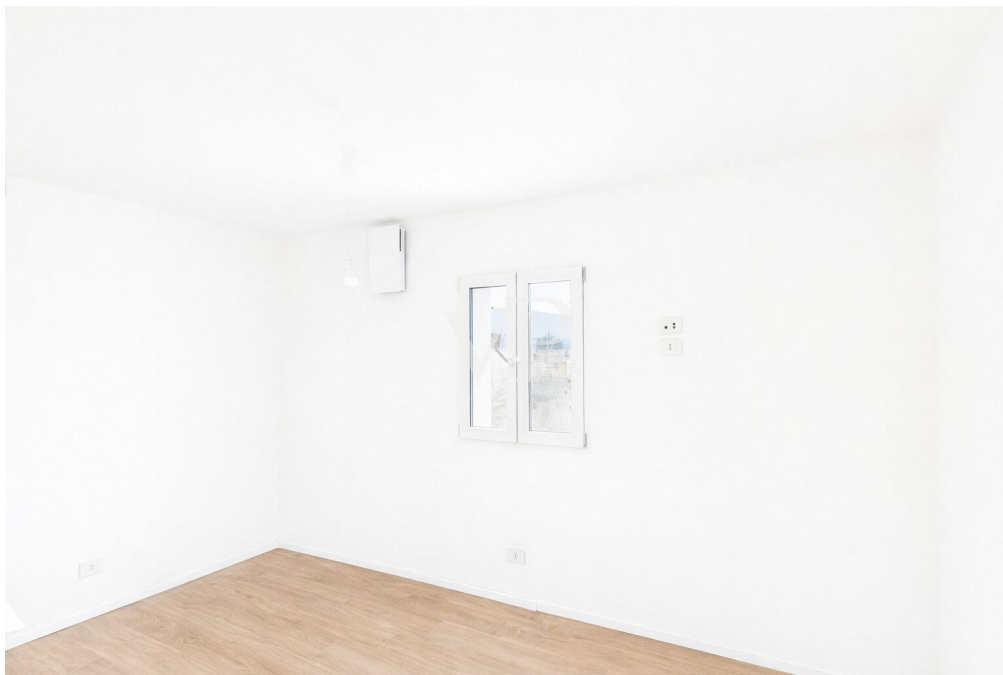
Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



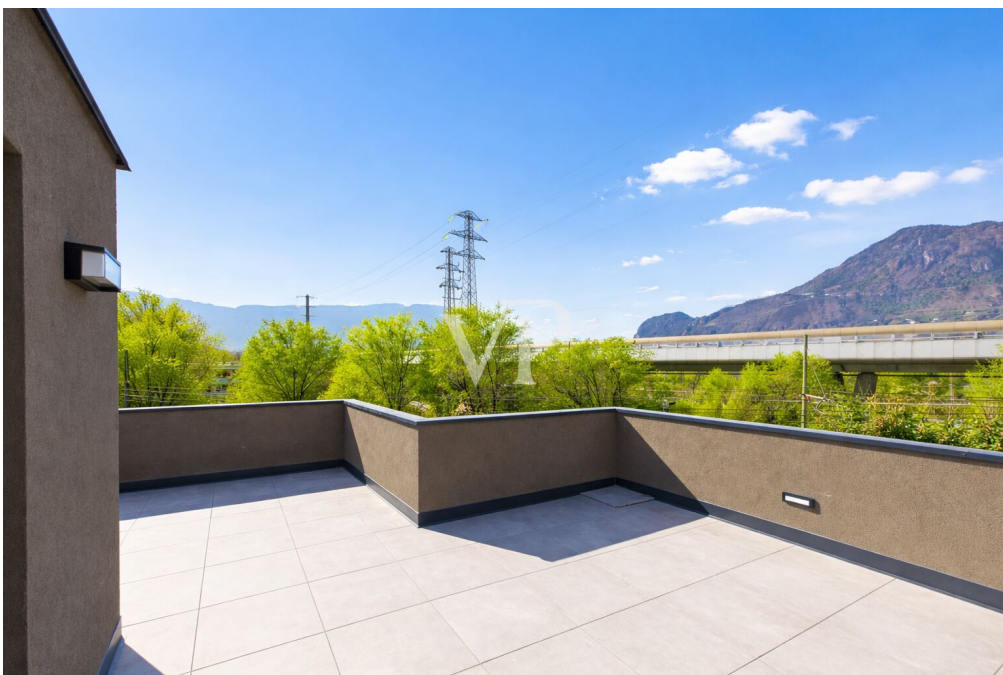
Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



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



Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



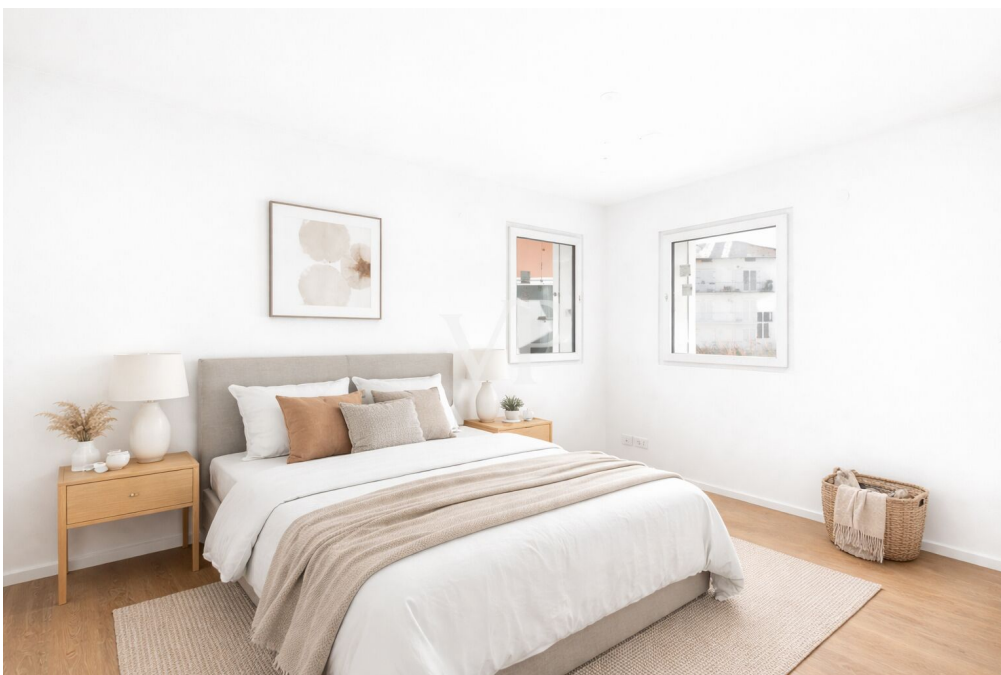
Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



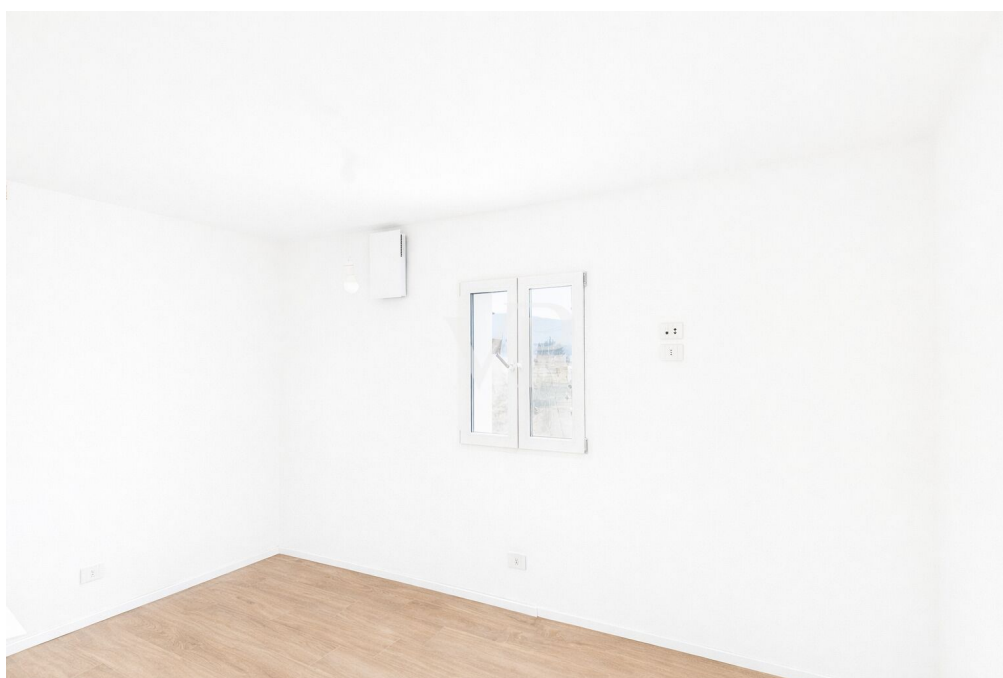
Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



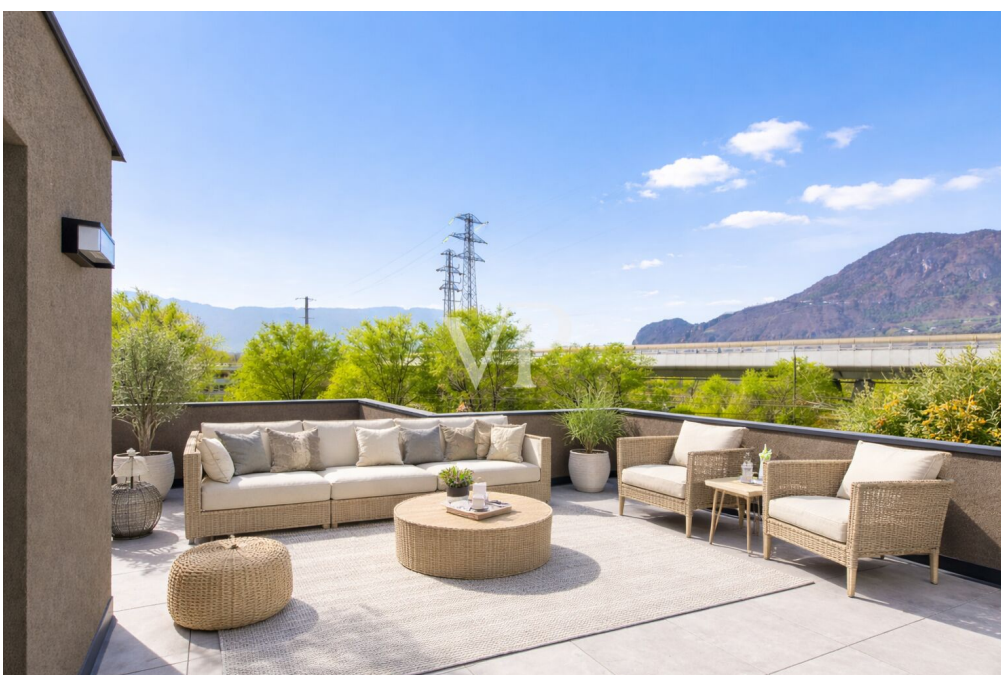
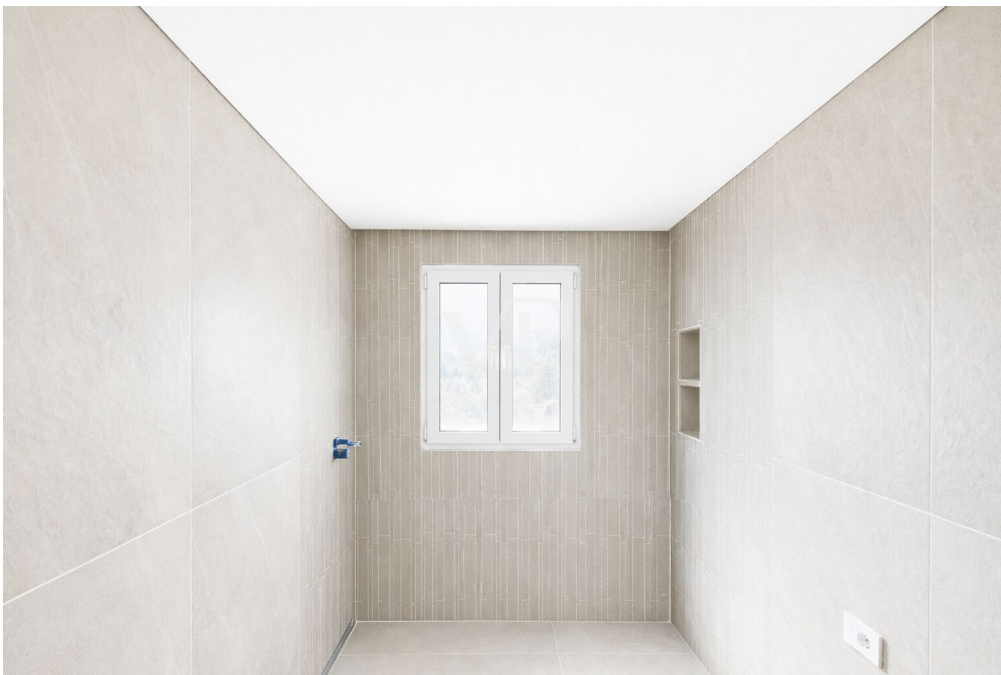
Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



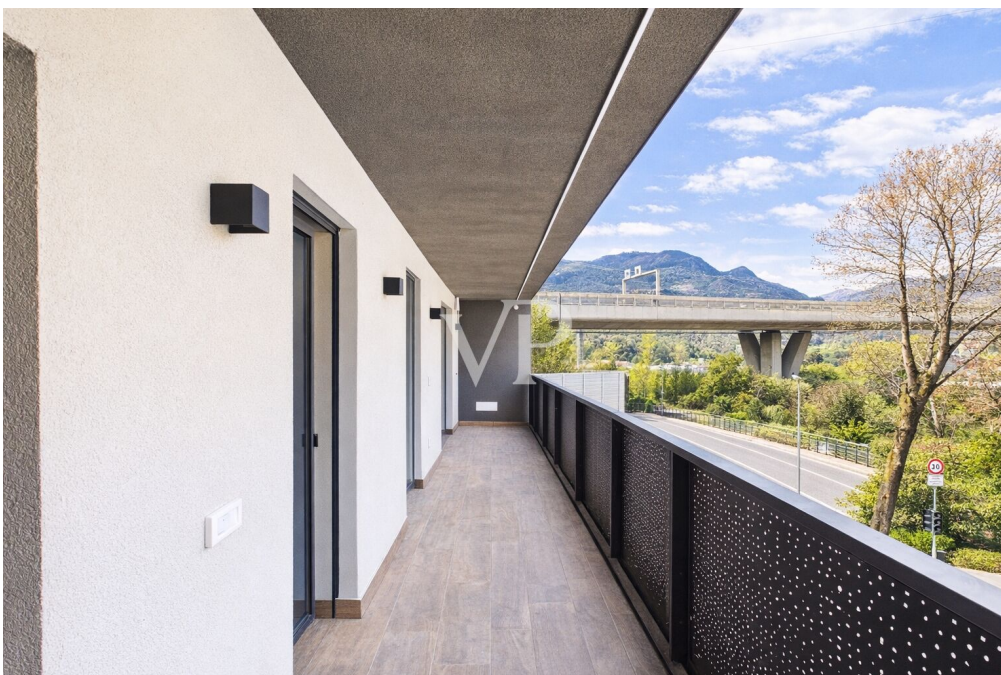
Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



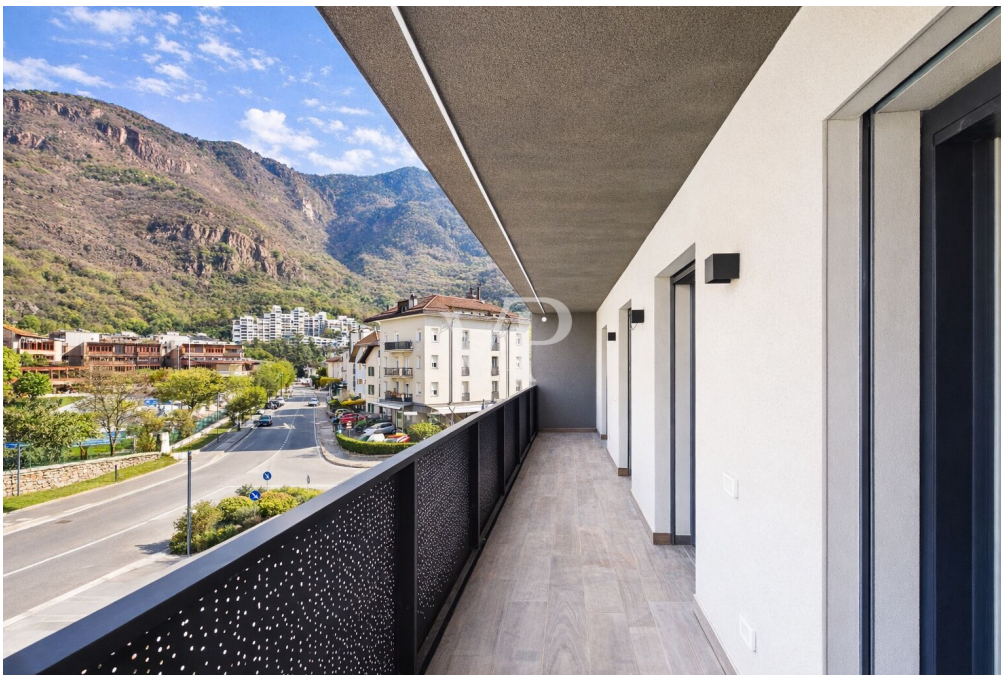
Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Planos de planta



Appartamento n. 4



**Appartamento n. 4**

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: IT264152906 - 39100 Bolzano**

## **Una primera impresión**

Este prestigioso complejo residencial, construido de acuerdo con los más altos estándares CasaClima 'B', garantiza una excelente eficiencia energética y un alto nivel de confort de vida. La estructura también asegura un considerable grado de privacidad. La propiedad está situada en Via Claudia Augusta, y se encuentra en el segundo y último piso con ascensor. Una puerta de entrada da acceso a este espléndido ático con una gran terraza 'solarium', compuesto por: un generoso salón/cocina americana con balcón, tres dormitorios, uno de ellos con balcón, un baño principal con ventana y un baño de servicio. La unidad inmobiliaria está equipada con un sistema de calefacción central que funciona de forma independiente con un cómodo control individual de la temperatura ambiente, ofreciendo un ambiente especial de bienestar en todas las habitaciones. La oferta se completa con un sótano, un jardín privado de aprox. 16 m<sup>2</sup>, una plaza de aparcamiento para motocicletas/scooters, una plaza de aparcamiento para bicicletas y una posible plaza de aparcamiento descubierta.

**Año de construcción 2025.**

**Edificio NO aprobado.**

**Posibilidad de crédito fiscal en deducción.**

**Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano**

## **Detalles de los servicios**

**Calefacción y refrigeración por suelo radiante**

**Bomba de calor**

**Sistema fotovoltaico con acumulador**

**Ventanas de triple acristalamiento**

**Persianas eléctricas de aluminio**

**Sistema de domótica**

**Sistema de alarma**

**Vídeo portero**

**Preparación aire acondicionado interior**

**Mosquiteras**

**Ventilación mecánica controlada**

**Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano**

## **Todo sobre la ubicación**

**La propiedad se encuentra en Via Claudia Augusta, en Bolzano. La céntrica ubicación de esta propiedad permite llegar a todo tipo de servicios: supermercados, farmacias, paradas de bicicletas y autobuses se encuentran en las inmediaciones. Además, la propiedad está a sólo unos metros de varias instalaciones escolares.**

**El centro histórico está a sólo unos minutos a pie.**

**Número de propiedad: IT264152906 - 39100 Bolzano**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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