Bolzano/Bozen – Bolzano

Bolzano centre - Appartement rénové dans un bâtiment historique avec garage

CODE DU BIEN: IT254152459

PRIX D'ACHAT: 535.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 84,3 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254152459
Surface habitable	ca. 84,3 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1912
Place de stationnement	1 x Autre

Prix d'achat	535.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 112 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
		Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

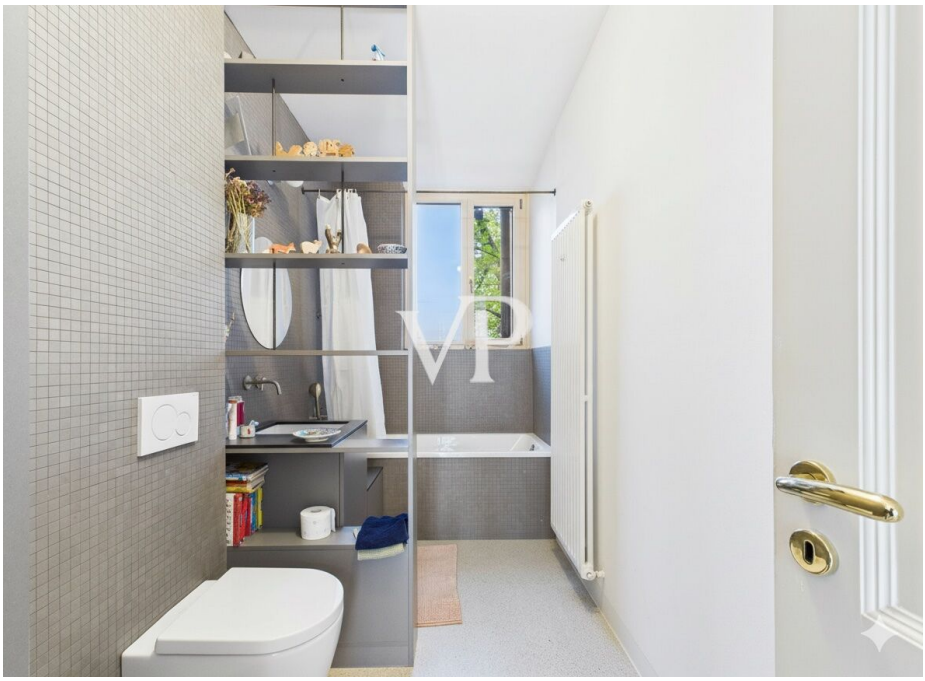
La propriété

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

La propriété

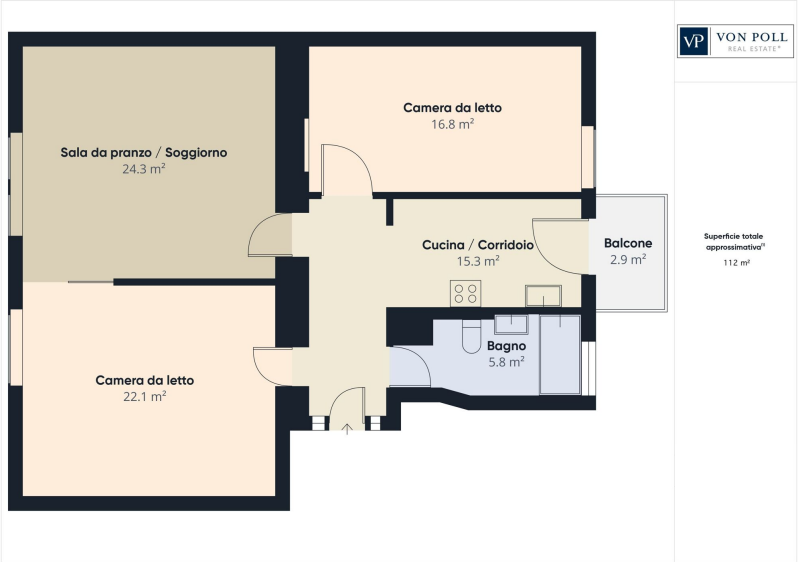


CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

La propriété

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

Une première impression

Via Marconi - appartement dans un immeuble d'époque (1912), rénové en 2020 et situé au premier étage exposé au sud, comprenant hall d'entrée, chambre, salle de bains, salon, chambre double, cuisine avec table à manger, balcon.

Rénovation sur mesure avec le souci de la fonctionnalité et du détail : mobilier sur mesure, distribution rationnelle, finitions de qualité. Exposition intérieure, calme et ombragée, dans un contexte réservé à quelques pas du centre. Equipement et finitions avec cuisine, salle de bains et armoires sur mesure. Portes et fenêtres neuves : intérieur bois/extérieur PVC avec triple vitrage. Deux caves et une partie de la cour de la propriété Abri à vélos commun couvert. Toiture et façade en bon état ; aucune intervention prévue.

Situation :
Zone de valeur en cours de réaménagement, à proximité des principaux centres culturels et services : Piazza Walther, Théâtre Verdi, TreviLab, Museion, Université libre de Bolzano, Eurac.
7 minutes à pied de la gare ; 5 minutes des berges et des promenades le long de l'Eisack.

Parking
La place de parking peut être achetée séparément : € 25,000

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

Détails des commodités

Rénovation sur mesure en 2020 : mobilier sur mesure, distribution rationnelle et finitions de haut niveau ; nouvelles portes et fenêtres (intérieur bois/extérieur PVC) avec triple vitrage pour un grand confort thermo-acoustique. Deux caves et une partie exclusive de la cour complètent la propriété ; il y a un abri à vélo couvert dans la copropriété. Parties communes bien entretenues, toiture et façade en bon état ; pas de travaux volontaires de la copropriété.

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

Tout sur l'emplacement

Quartier Via Marconi - Bolzano Centre

Zone centrale de grande valeur en plein développement urbain, proche des principaux centres culturels et institutionnels de la ville : Piazza Walther, Teatro Verdi, TreviLab, Museion, Université libre de Bolzano, Eurac. Ici, les résidences de qualité sont combinées avec la commodité des services de proximité (magasins, écoles, bureaux publics, transports).

Excellente mobilité : 7 minutes à pied de la gare ferroviaire ; 5 minutes des berges et des promenades le long de l'Eisack. Réseau cyclable et transports publics à proximité immédiate.

En résumé : contexte central mais agréable, attrait culturel, services à proximité et perspectives de maintien de la valeur à moyen et long terme. Idéal pour ceux qui veulent vivre au cœur de Bolzano sans renoncer au confort et à l'intimité.

CODE DU BIEN: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com