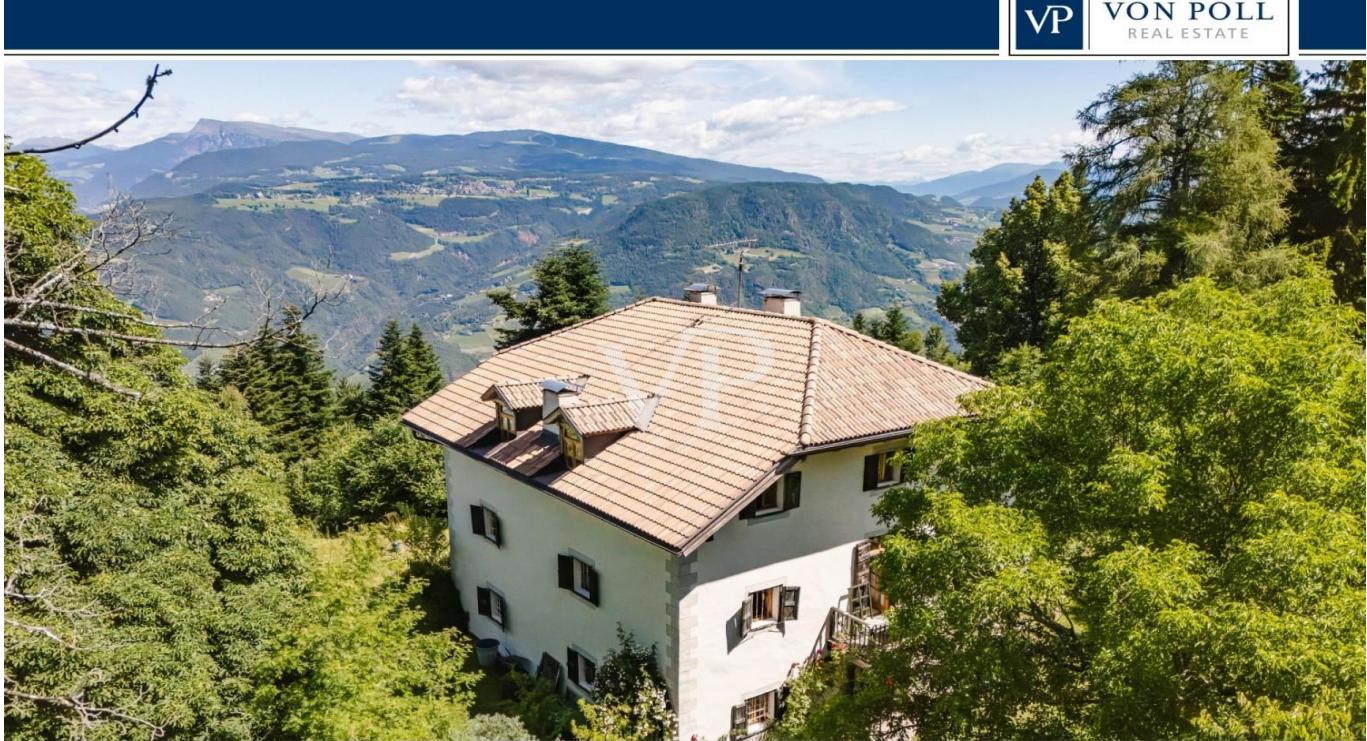


Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

????????? ?????: ?? ?????????? ??? ?? ????  
??? ?? ????????

?????? ?????: **IT254152187**



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

???? ?????: **1.590.000 EUR** • ??????: **ca. 392 m<sup>2</sup>** • ??????: **14** • ?????? ????: **1.694 m<sup>2</sup>**

?????? ?????: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ?????????
- ?????? ?????????
- ??? ????? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????????? ??????????????

???????? ?????????: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

?? ??? ????

???????? ??????????	IT254152187
???????????	ca. 392 m <sup>2</sup>
?????????	14
?????????? ???	8
???????????	
???????????	3
???? ????????????	1700

????? ????????	1.590.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	soggetto a commissione
????????? ????????	ca. 580 m <sup>2</sup>
???????	?????, ??????????

????????? ??????????: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

## ????????????? ??????????

????? ????????????	?????
?????????????	14.06.2035
?????????????????	
?????? ???	

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	160.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	
???????????	G
???????????	
???????????	

???????? ?????: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

?? ???????



???????? ?????: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

?? ???????



???????? ?????: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

?? ???????



???????? ?????: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

?? ???????



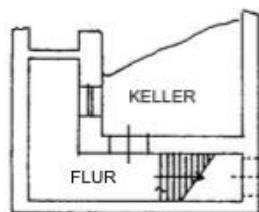
???????? ?????: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

?? ???????

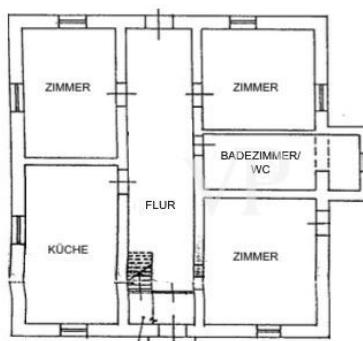


???????? ?????: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

???????

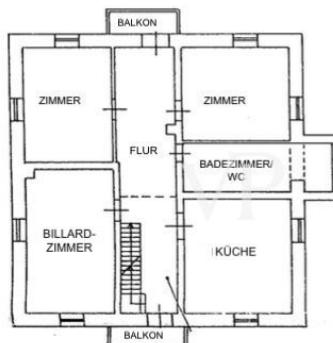


KELLERGESCHOSS

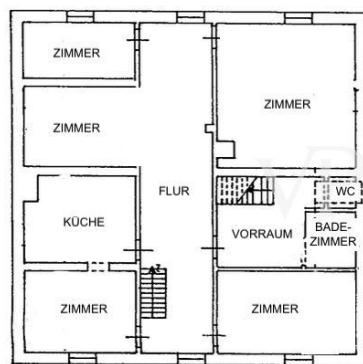


ERDGESCHOSS





1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



????? ? ??????? ?? ?????? ?? ???????, ?? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ?? ???????, ?? ??  
????? ????, ?? ??????????? ?? ??????????? ?? ??????????? ?? ??????????? ?? ???????????.

????????? ??????????: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

## ??? ?????? ??????????

????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? 17?? ?????? ?? ?????????????? ?????????, ???  
????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ??????????????. ?? ?????????? ???  
????????????? ?? ??? ?????? ??? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??????????????. ??????  
????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ??????  
????????? ??? ??????????. ??? ?????????????, ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ??????  
????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? 1.150  
????? ??? ??? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????, ??????? ???  
??? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????????? - ???  
????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????.  
?? ?????????? ?????????? ?? ?????? 1.500 ?.?. ??? ?????????? ?????????????? ??? ???  
????? ??? ?????????? ??? ?? ??? ?????? ?.? ??????, ? ??? ??? ?? ? ?????????????? ???  
????? ?????? ??????????????. ??? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ???  
????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? internet, ??? ??????????. ?? ???  
????????? ?? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??????, ?????????? ?? ?????? ???  
????????? ?????? 130 ?.?. ? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??????????. ?  
????????? ?????????? ??? ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??????  
??????, ?? ?????? ??? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??? ??????  
?????????. ???????, ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??????  
????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ??????  
?????????. ? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??????. ? ??? ????  
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ???  
????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?? Kohlerer Berg. ? ?????????? ???  
????????????????? ??? ?? 2028. ? ?????, ?????????????????? ?????????? ???  
?????? ??????, ?????????????????? ?? 2000. ?? ?????? ??? ?????????????? ???  
????????? ??????, ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ??  
????????????? ??? ?????????. ??? ?????????? ?????????? ??????, ?????????? ???  
????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????. ??? ?????? ?? ???, ?????????? ???  
????? - ?? ??? ?????????? ?????????? ?? ??? ??? ?????????.

???????? ?????????: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

??? ??? ??? ??????????

Questa incantevole struttura si trova a Herrenkohlern, una delle più antiche località estive sopra Bolzano, a circa 1.150 metri sul livello del mare. La posizione offre un'eccezionale combinazione di tranquillità, natura e viste impressionanti, ed è a soli 20 minuti di auto dal capoluogo di provincia di Bolzano.

Herrenkohlern si trova su un altopiano soleggiato sopra la conca di Bolzano. I dintorni sono caratterizzati da ampi prati, boschi e una chiara vista panoramica sulle montagne circostanti. L'altitudine garantisce aria fresca di montagna e temperature estive gradevoli, un gradito cambiamento rispetto al caldo della valle.

Nonostante la posizione isolata, l'accessibilità è garantita, sia su strada che attraverso la storica funivia Kohlerer, una delle più antiche funivie del mondo, dotata di nuove cabine nel 2006. Questo collegamento sottolinea il particolare valore storico e culturale della zona.

La posizione è ideale per chi cerca un rifugio con carattere e storia senza rinunciare alla vicinanza alla città e alle infrastrutture. Tranquillità, ampie vedute e un'eccezionale qualità di vita si fondono qui con l'immediata vicinanza alla città: una combinazione rara.

???????? ?????: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

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)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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