

## Bolzano/Bozen – Bolzano

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

???????? ??????????: IT254152459



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

???? ??????: 535.000 EUR • ??????????: ca. 84,3 m<sup>2</sup> • ??????: 4

???????? ??????????: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

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

???????? ??????????: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT254152459
????????????	ca. 84,3 m <sup>2</sup>
???????	1
????????	4
???????????? ???	2
??????????	
??????????	1
???? ?????????????	1912
????? ?????????????	1 x ?????

????? ???????	535.000 EUR
????????????	???????
????????????	Soggetto a commissione
?????????? ???????	ca. 112 m <sup>2</sup>
????????	??????????

???????? ??????????: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

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

???? ????????????	??????	????????????????? ?????????????	BEDARF
		???????????? ???????????????? ?????????????	C

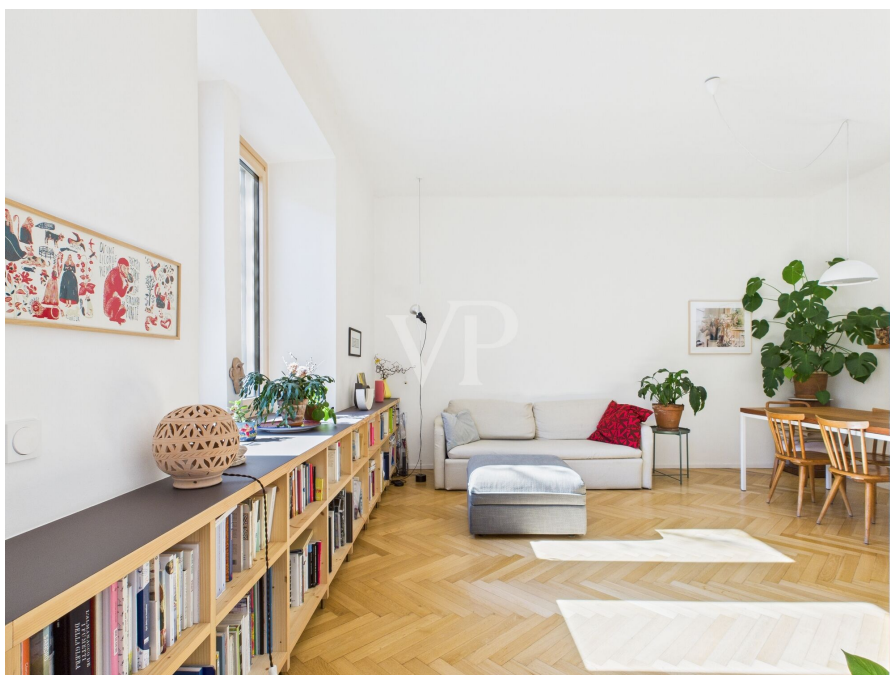
???????? ?????: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ???????



???????? ?????: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ????????



???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ???????



???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ???????



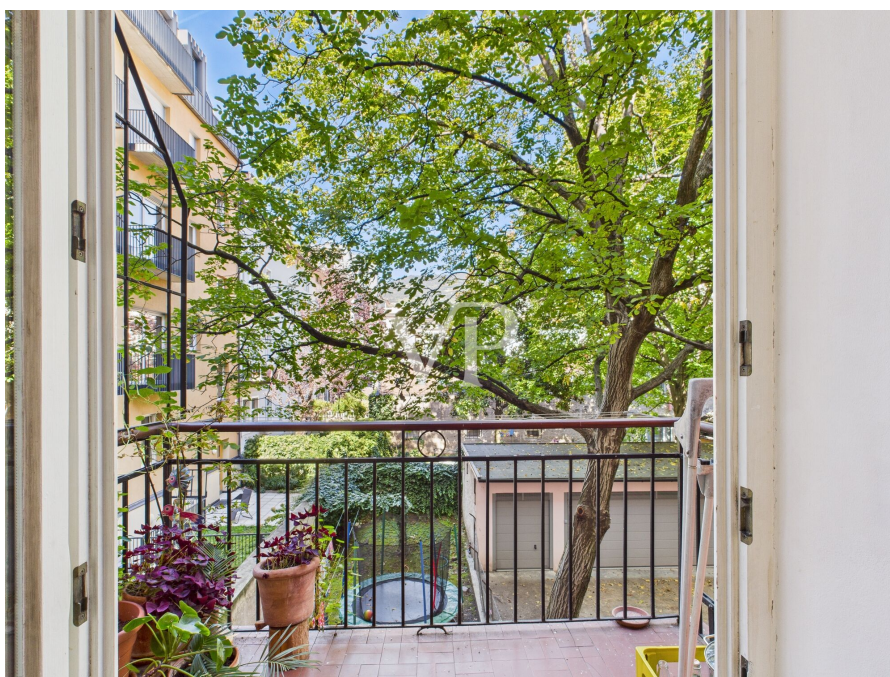
???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ???????



???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ????????



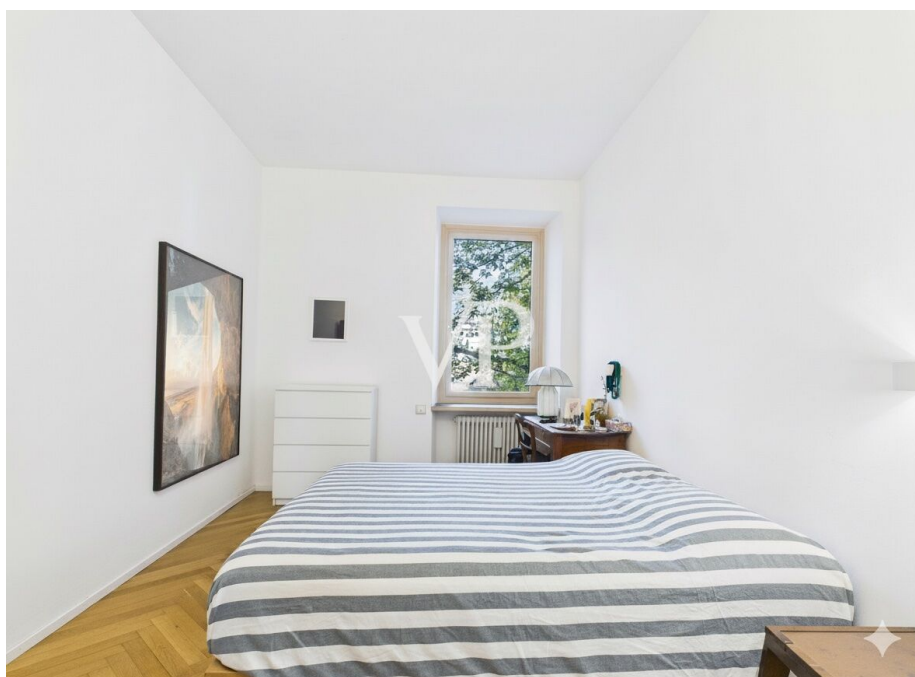
???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ????????



???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ????????



???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ???????



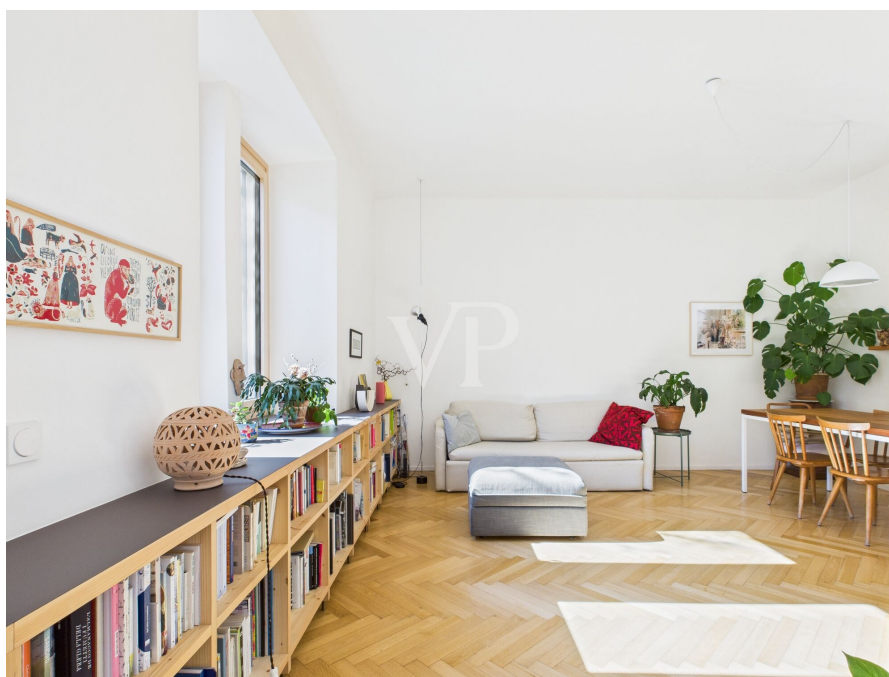
???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ???????



???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ???????



???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ???????



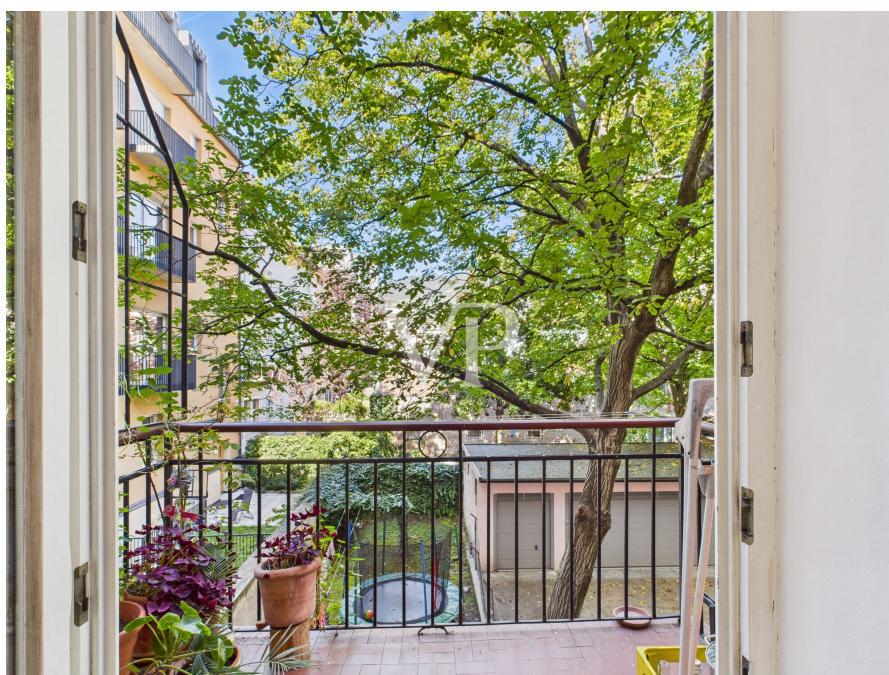
???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ???????



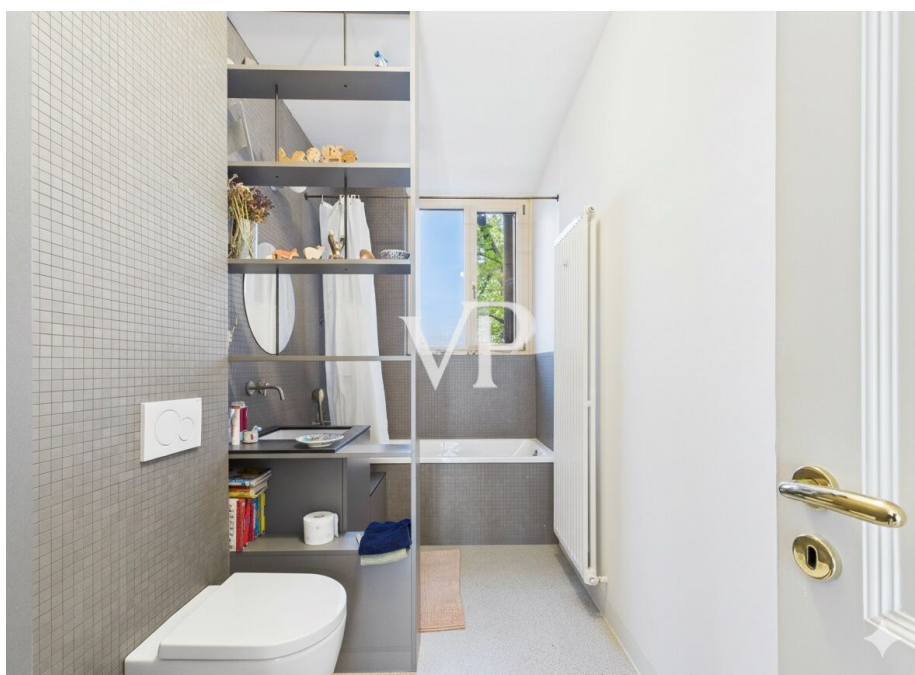
???????? ??????????: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ?????????



???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ???????



???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ???????



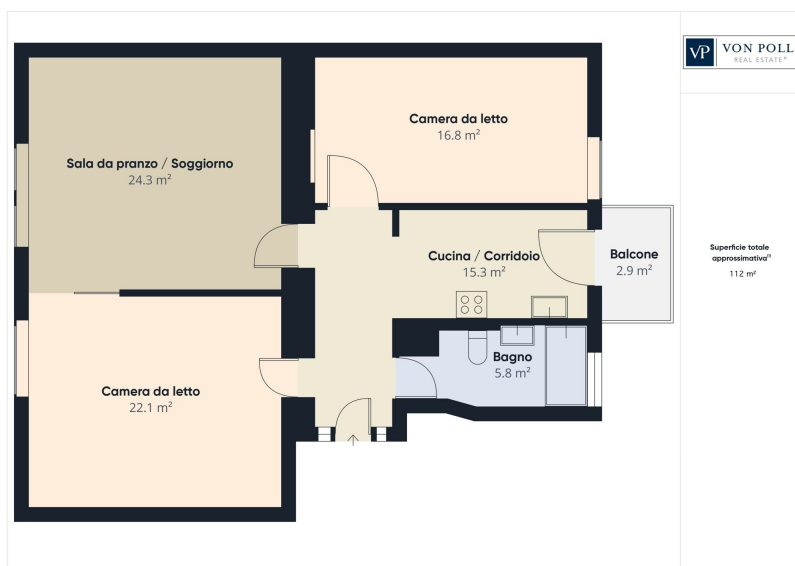
???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

?? ???????



???????? ??: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

??????



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

???????? ??????????: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

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

?????? ?????????? — ??????????? ??????????? ?? ??? ?????? ?????? (1912),  
?????????????????? ?? 2020. ??????????? ???? ?????? ?????? ??? ?????? ??????  
???????????????????. ??????????????? ????: ???????, ???????????????, ???????, ???????, ??????  
???????????????, ????????? ?? ??????????????? ??? ??????????. ??????????? ???, ?????? ???  
???????. ??????????????? ??????????? ???? ?????? ??????? ??? ?? ??????? ??? ??????.  
????????????????????: ??????????????? ?????????????? (2020): ??????? ???? ??????????????,  
?????????????? ??????????????, ??????? ?????????????? ???????????????, ??? ??????????? ???  
???????? (???????? ??????????? / PVC ??????????? ?? ??????? ???????), ??? ??????????? ???  
?????????? ????, ??????????? ??????????????? ?????????? ??????????????, ?????? ??? ?????????? ??  
????? ??????????????. ?????? ?????????? ??????????????????. ??????????: ???? ??????????????  
?????????????? ??? ?????? ??????????????: 25.000 €. ?????????? ???? ??? ?????? ??????????????  
??????, ??????? ??? ??????????? ?????????????? ?????? ??????? ??? ??????.

???????? ??????????: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

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

Ristrutturazione sartoriale del 2020: arredi su misura, distribuzione razionale e finiture di livello; serramenti nuovi (legno interno/PVC esterno) con triplo vetro per elevato comfort termo-acustico. Completano la proprietà due cantine e una porzione di cortile esclusiva; nel condominio è presente un ricovero biciclette coperto. Parti comuni curate, tetto e facciata in buono stato; nessun lavoro condominiale deliberato.

???????? ?????: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – Bolzano

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

Zona Via Marconi – Bolzano Centro

Area centrale di pregio in piena valorizzazione urbana, a ridosso dei principali poli culturali e istituzionali della città: Piazza Walther, Teatro Verdi, TreviLab, Museion, Libera Università di Bolzano, Eurac. Qui si coniugano residenzialità di qualità e comodità dei servizi di prossimità (negozi, scuole, uffici pubblici, trasporti).

Mobilità eccellente: 7 minuti a piedi dalla stazione ferroviaria; 5 minuti dalle rive e dalle passeggiate lungo l'Isarco. Rete ciclabile e trasporto pubblico nelle immediate vicinanze.

In sintesi: contesto centrale ma raccolto, appeal culturale, servizi sotto casa e prospettive di tenuta del valore nel medio-lungo periodo. Ideale per chi vuole vivere il cuore di Bolzano senza rinunciare a comfort e riservatezza.

???????? ?????: IT254152459 - 39100 Bolzano/Bozen – 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)