

Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Történelmi ingatlan jellegzetes kilátással Bolzano felett

VP azonosító: IT254152187



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 1.590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 392 m² • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 1.694 m²

VP azonosító: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Áttekintés

VP azonosító	IT254152187
Hasznos lakótér	ca. 392 m²
Szobák	14
Hálósobák	8
Fürdőszobák	3
Építés éve	1700

Vételár	1.590.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	soggetto a commissione
Teljes terület	ca. 580 m²
Felszereltség	Kandalló, Erkély

VP azonosító: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	fa	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.06.2035	Teljes energiaigény	160.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Alaprajzok



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS





1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Az első benyomás

Eladó egy kivételes bájjal rendelkező, hagyományos, 17. századi ház, egy valóban egyedi, történelemmel és karakterrel teli ingatlan. Az ingatlant az évek során nagy odafigyeléssel újítták fel a részletekre. Nagy hangsúlyt fektettek az épület történelmi anyagainak megőrzésére és újrafelhasználására. Például a történelmi fapadló egyes részeit felújították és újrahasznosították. A ház körülbelül 1150 méterrel a tengerszint felett található, és friss, tiszta levegőt, valamint kellemesen hűvös hőmérsékletet kínál nyár közepén – ez valódi előny a túlfutott völgytalakhoz képest. Az ingatlan közel 1500 m²-en terül el, és lenyűgöző kilátást nyújt a Bolzano-medencére és a környező hegyekre. A nyugalom, a természet és a panoráma kilátás elérhető közelségben van. A helyszínen telepített optikai kábel biztosítja a gyors internetkapcsolatot, ha szükséges. A ház három tágas lakóegységre oszlik, amelyek mindegyike körülbelül 130 m² nettó lakóterülettel rendelkezik. Az elrendezés funkcionális és tágas. A fűtést jelenleg elegáns fatüzelésű kályhák és egy egyszerű kályha biztosítja, amelyek nemcsak meleget sugároznak, hanem otthonos hangulatot is teremtenek. Továbbá a földszinten és az első emeleten modern gázkazánok és a házhoz illo csoradiátorok biztosítják a kényelmes lakhatást. A jelenlegi vízellátás magánkútról származik. Bolzano városa már megkezdte a teljes Kohlerer Berg vízellátásának és szennyvízelvezető rendszerének kiépítését. A befejezés jelenlegi ütemterve 2028. A tetőt, beleértve a teljes első emeletet is, 2000-ben újítták fel. Az épület műemlékvédelem alatt áll, ami kiemeli az ingatlan történelmi értékét és egyediségét. Nincsenek társadalmi kötelek, így az ingatlan ideális nyaralónak. Egy stílusos, történelmi és tartalmas ház – fantasztikus helyen, Bolzanóra néző kilátással.

VP azonosító: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: IT254152187 - 39100 Bozen - Herrenkohlern – Bolzano

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com