

Bolzano / Bozen – Bolzano

## Elegante pentalocale duplex con terrazza panoramica

**Codice oggetto: IT254152638**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 760.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## A colpo d'occhio

|                  |                        |                        |                        |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Codice oggetto   | IT254152638            | Prezzo d'acquisto      | 760.000 EUR            |
| Superficie netta | ca. 117 m <sup>2</sup> | Appartamento           | Piano                  |
| Piano            | 3                      | Compenso di mediazione | Soggetto a provvigione |
| Vani             | 5                      | Superficie commerciale | ca. 147 m <sup>2</sup> |
| Camere da letto  | 4                      | Caratteristiche        | Balcone                |
| Bagni            | 2                      |                        |                        |

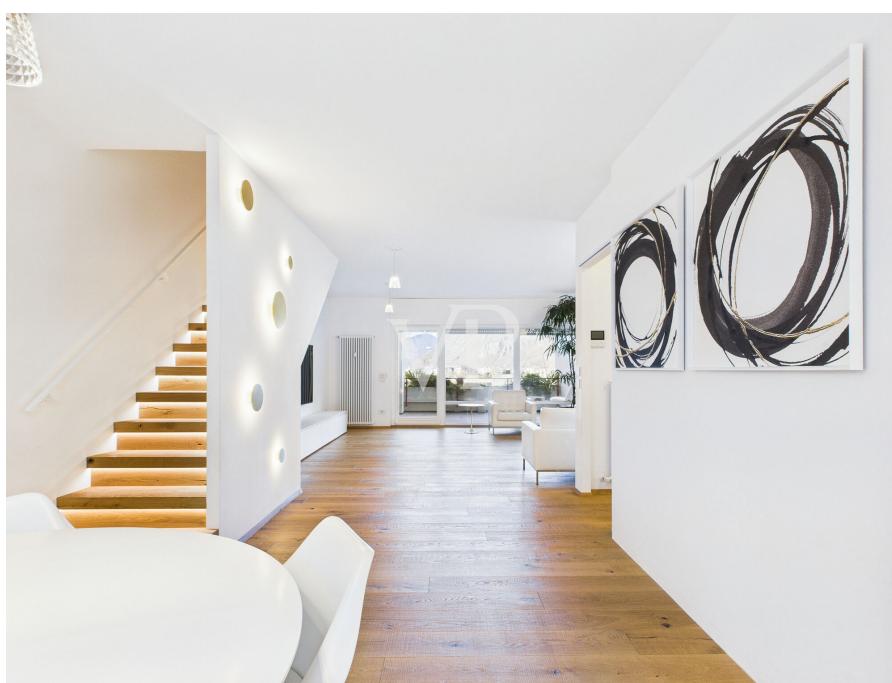
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Dati energetici

|                        |     |                                 |                                  |
|------------------------|-----|---------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento          | Gas | Certificazione energetica       | Attestato Prestazione Energetica |
| Fonte di alimentazione | Gas | Classe di efficienza energetica | G                                |

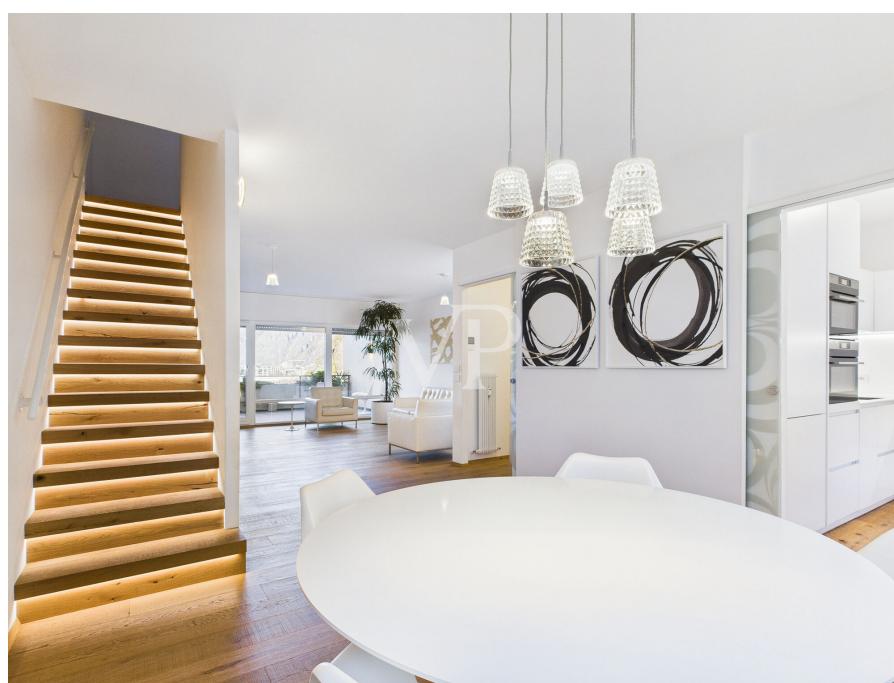
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



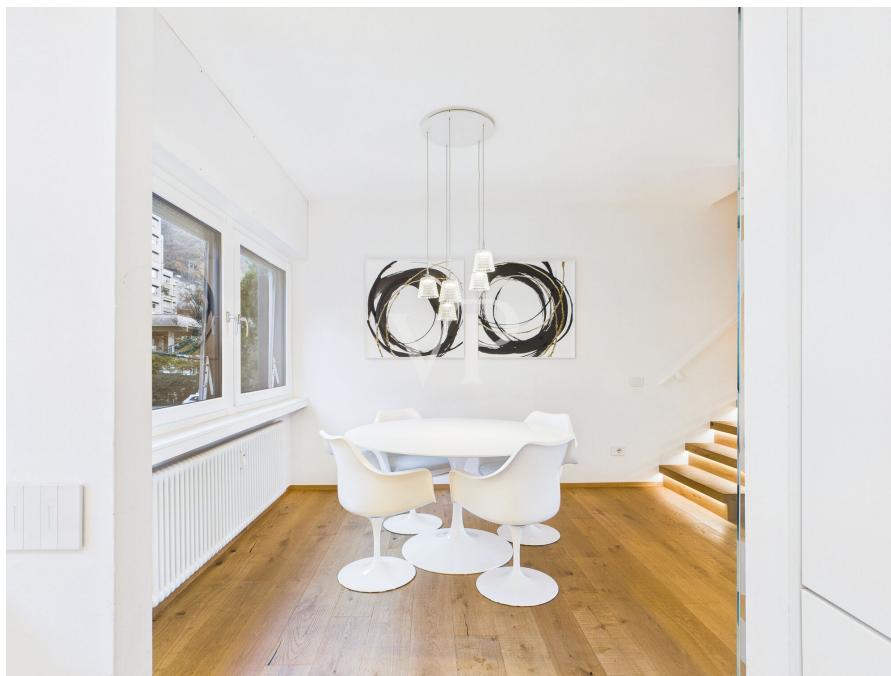
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



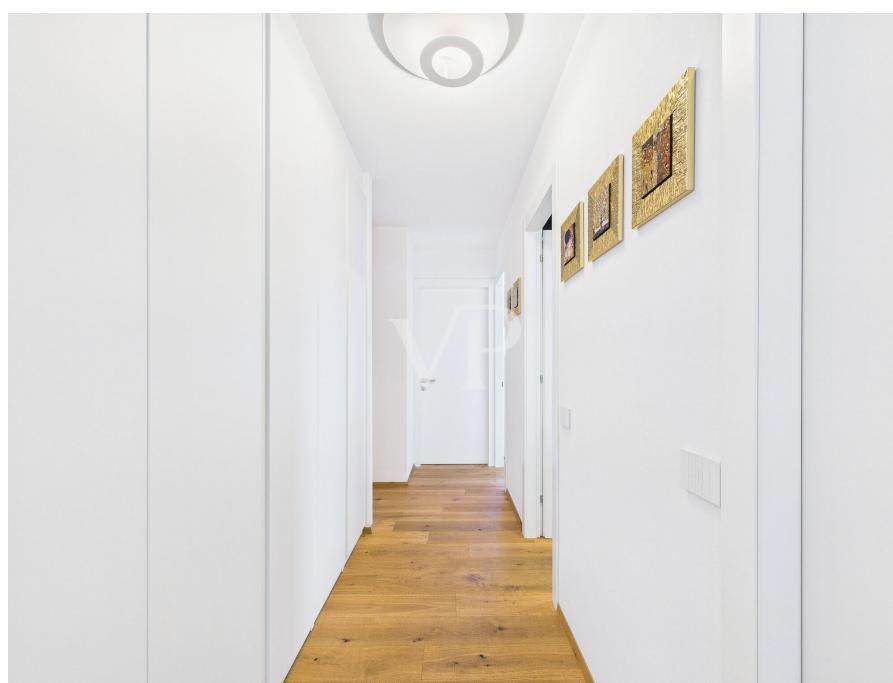
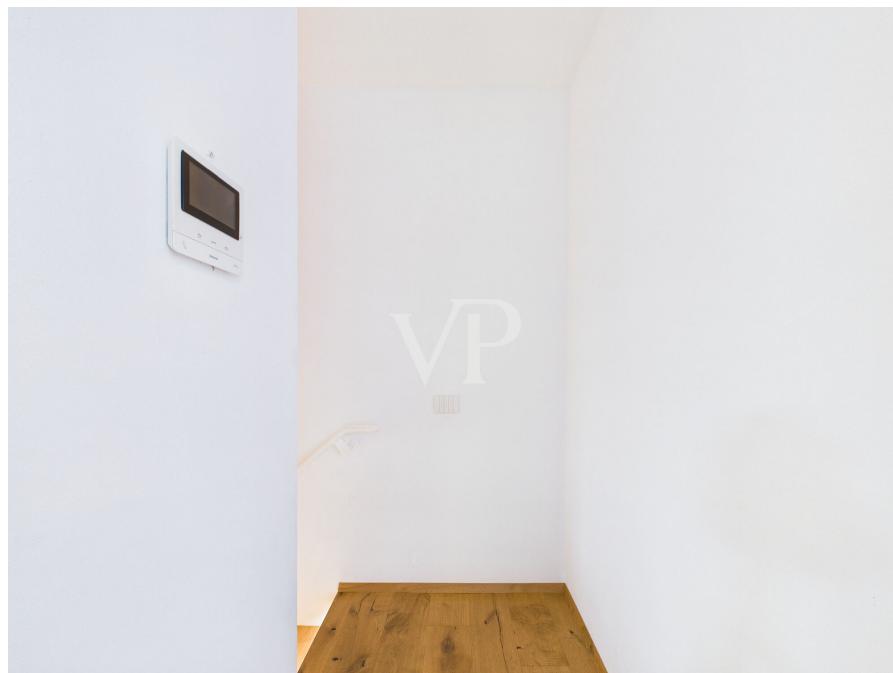
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



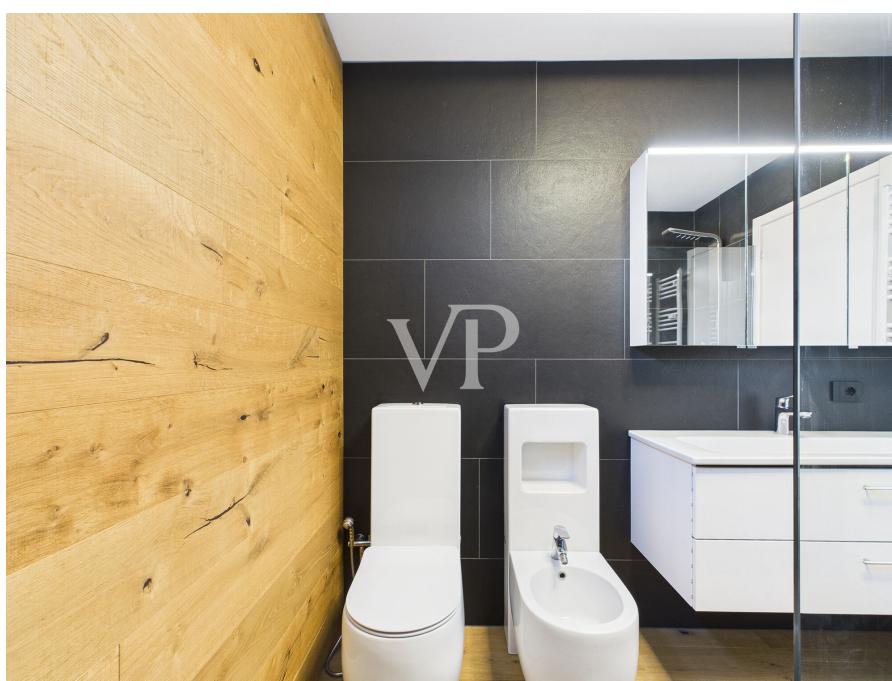
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



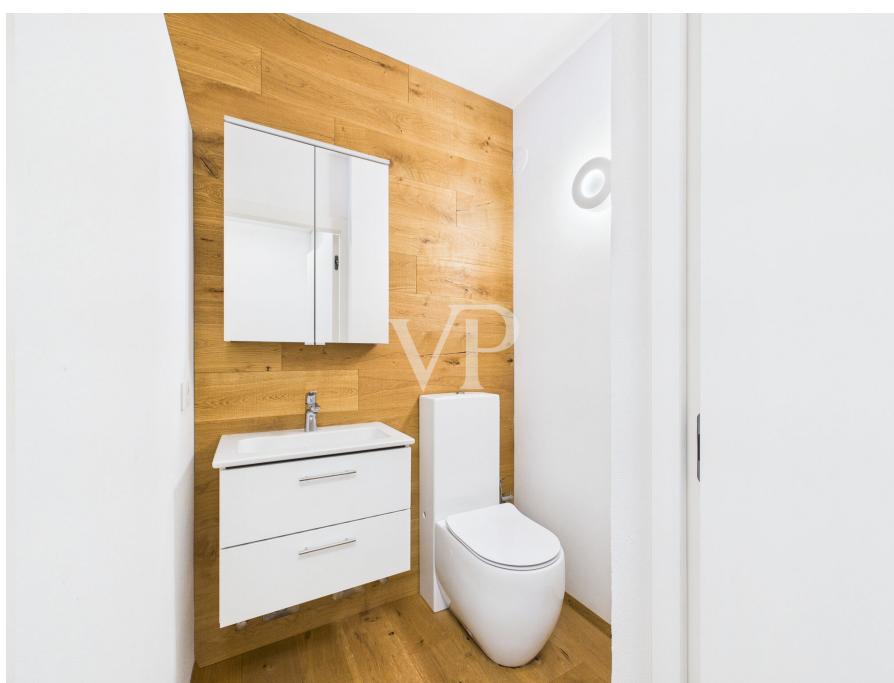
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



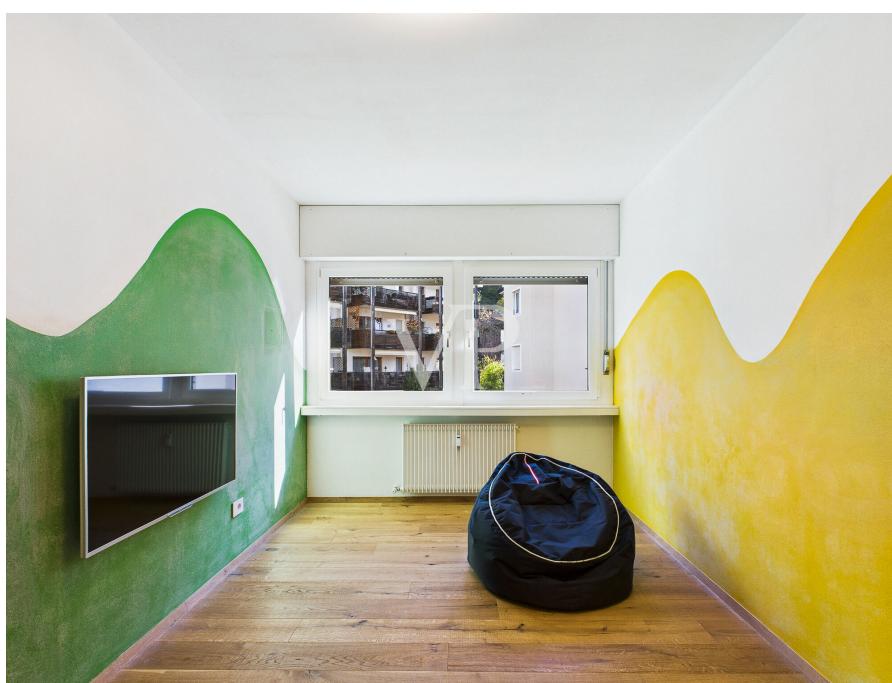
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



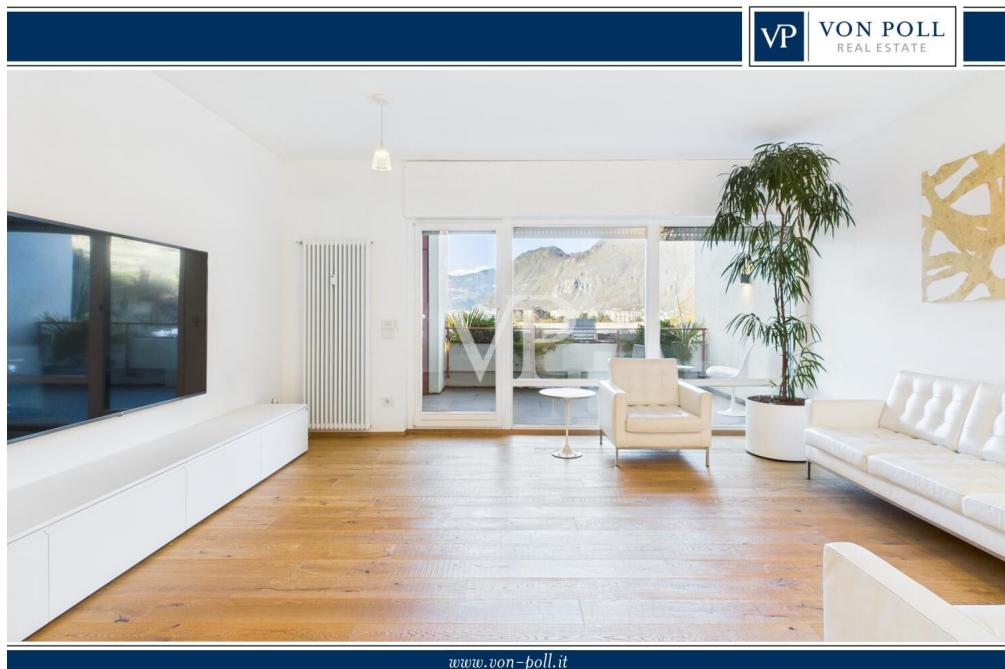
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



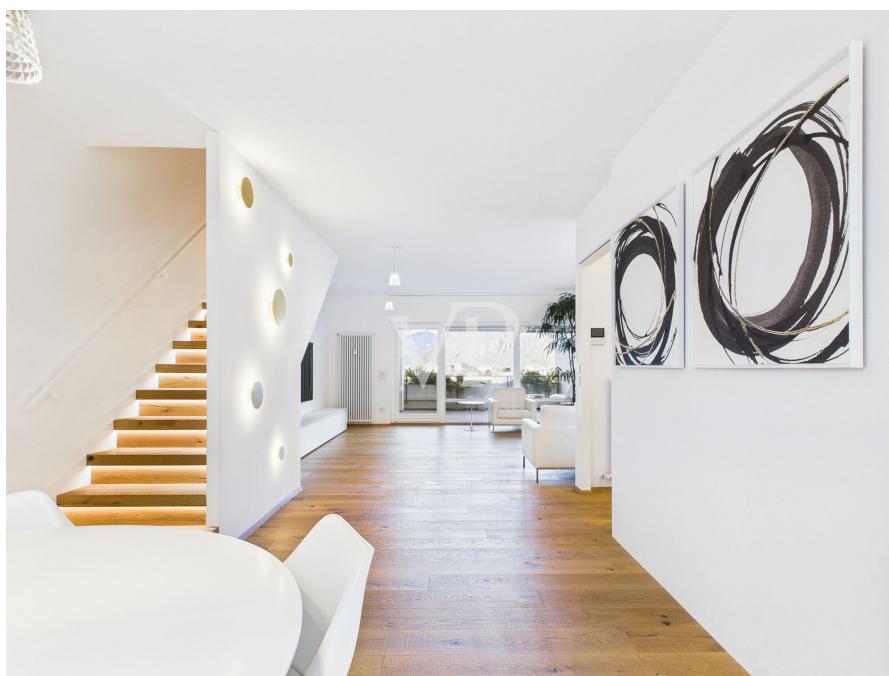
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



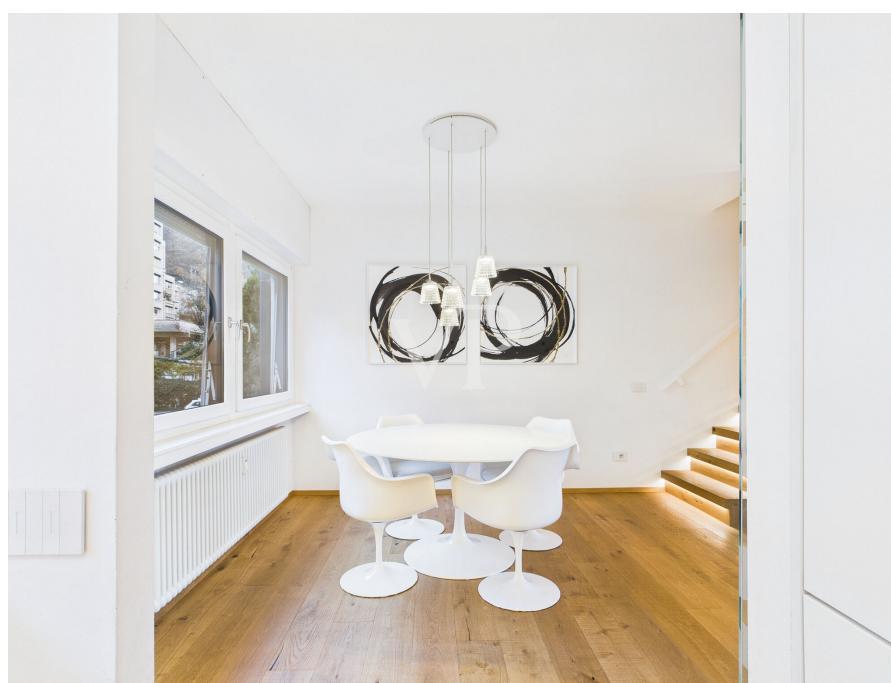
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



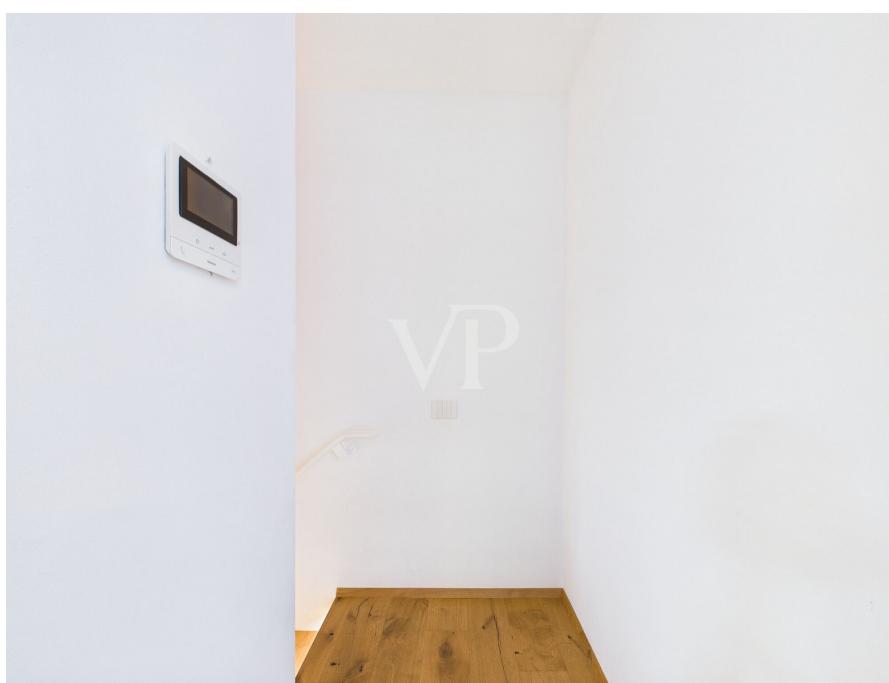
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



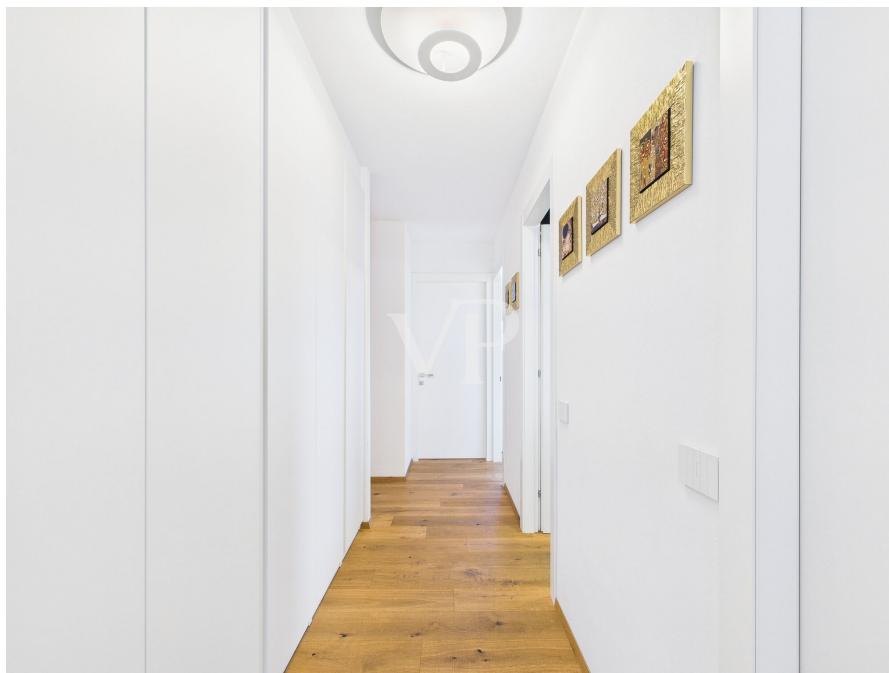
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



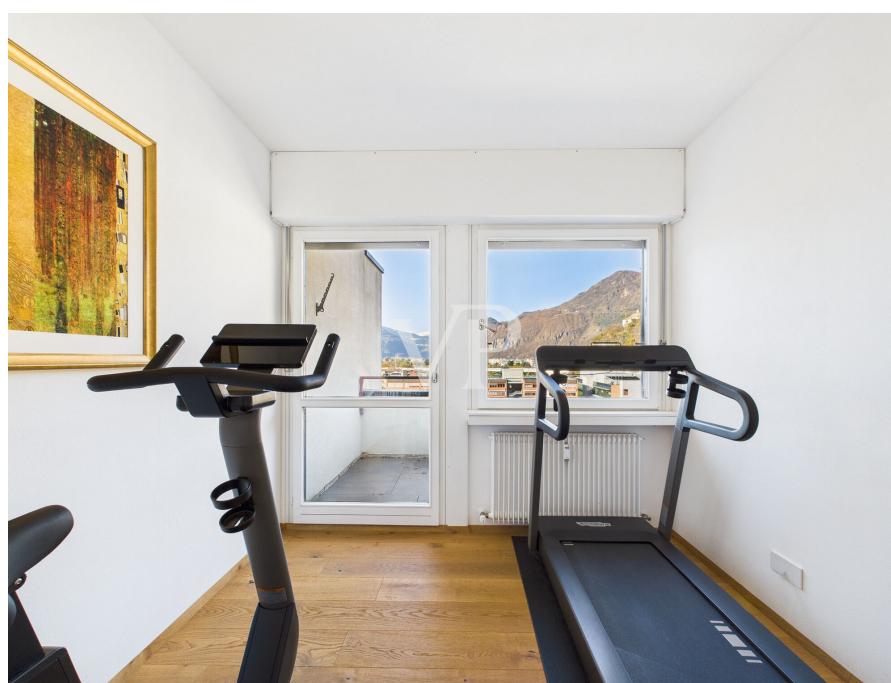
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



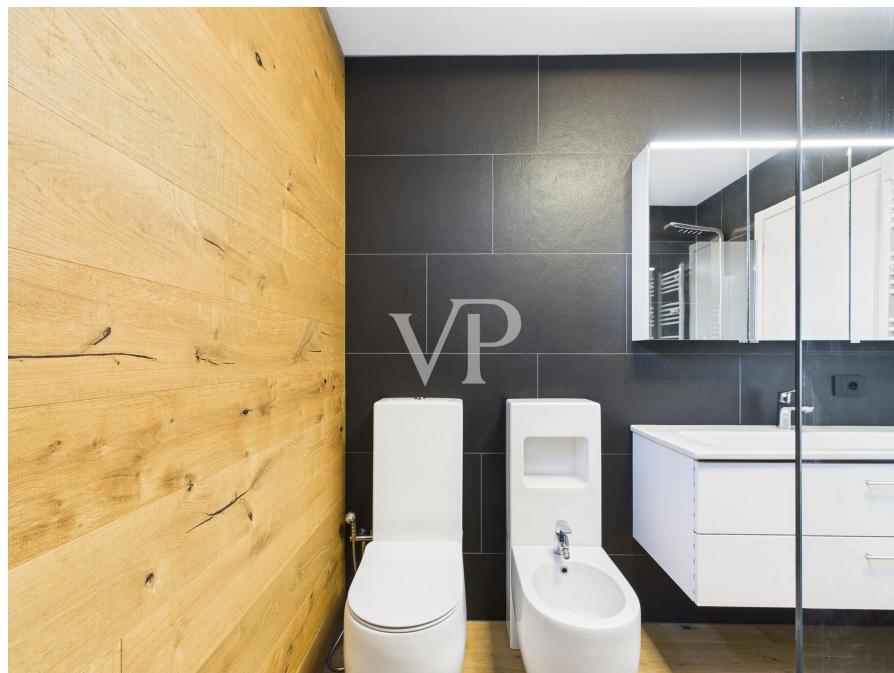
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



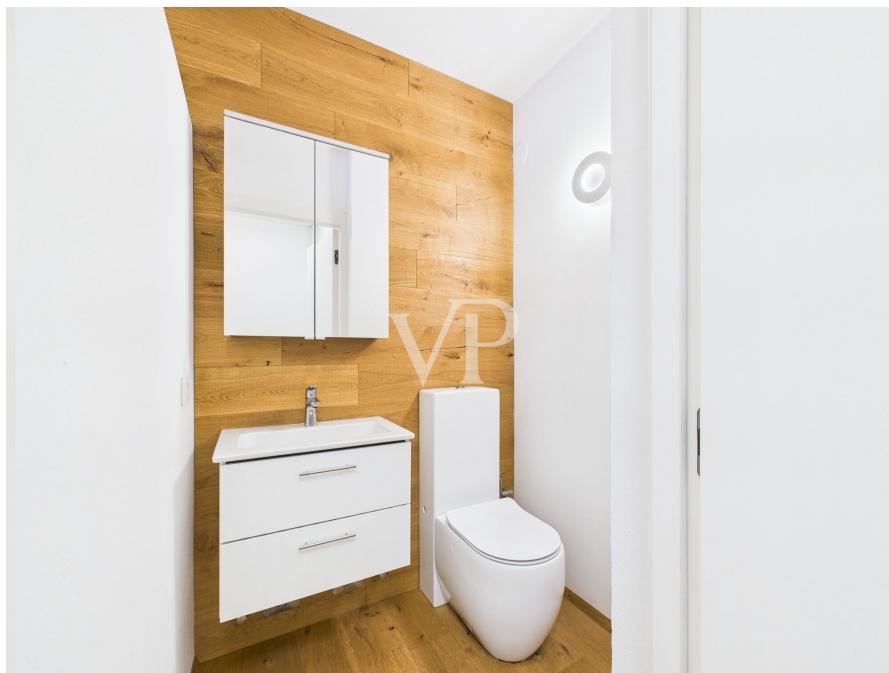
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



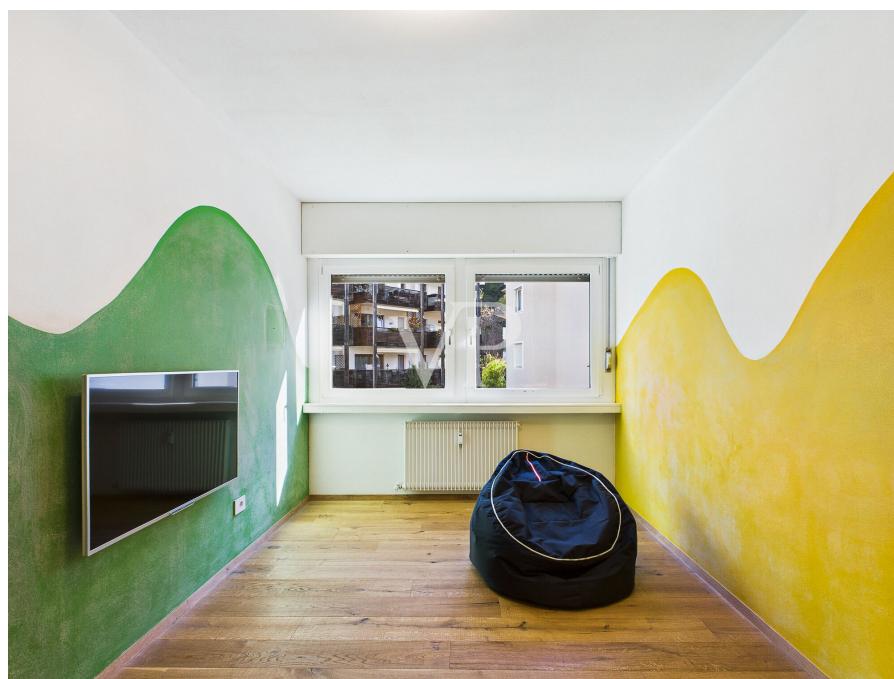
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## La proprietà



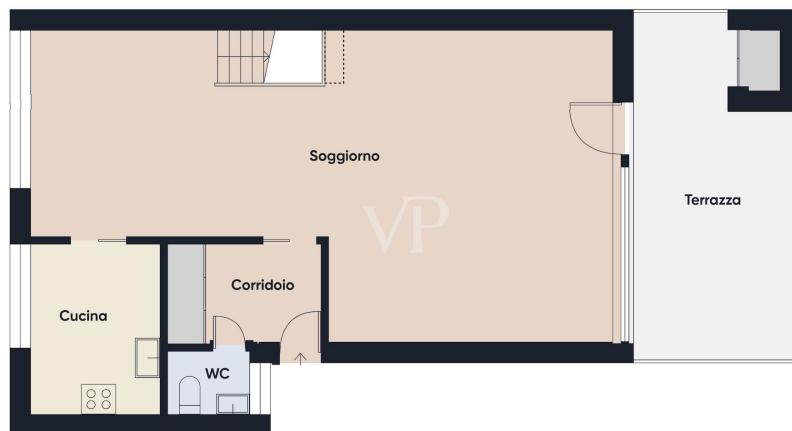
Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

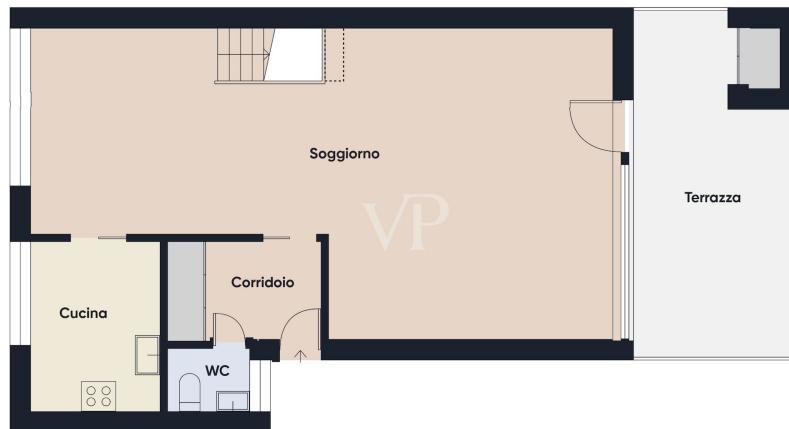
## La proprietà



Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Una prima impressione

Questo meraviglioso pentalocale di ampia metratura è situato al terzo ed ultimo piano ed è esposto su due lati paralleli. La disposizione interna prevede: un comodo ingresso, un generoso soggiorno con sala pranzo "living" con accesso alla terrazza con vista panoramica, un angolo cottura e un bagno di servizio. Tramite una scala interna si accede alla zona notte, composta da quattro camere da letto tra cui una con balcone a vista panoramica, un bagno padronale finestrato. L'unità è dotata di riscaldamento centralizzato a radiatori. Soluzione ideale per chi cerca spazi ampi, comfort e riservatezza, in un ambiente elegante e tranquillo. Questa proprietà esclusiva è completata da un box garage EXTRA (Euro 35.000 ) e una cantina.

Ristrutturato nel 2023

Esposizione est/ovest

Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano

## Tutto sulla posizione

L'immobile si trova in Via Aurelio Nicolodi, a Bolzano.

Tutti i servizi sono facilmente ed in breve tempo raggiungibili. Numerose sono le scuole, gli asili e il centro storico, con tutti i negozi e ristoranti tipici, sono raggiungibili in breve tempo. Le piste ciclabili e la fermata del bus sono nelle immediate vicinanze.

**Codice oggetto: IT254152638 - 39100 Bolzano / Bozen – Bolzano**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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