

**Bolzano**

# Elegante attico con ampia terrazza "solarium"

**Codice oggetto: IT264152906**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano**

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

**Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264152906	Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Superficie netta	ca. 123 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Soggetto a provvigione
Vani	4	Superficie commerciale	ca. 123 m <sup>2</sup>
Camere da letto	3	Caratteristiche	Terrazza, Balcone
Bagni	2		

Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	35.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	20.08.3035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



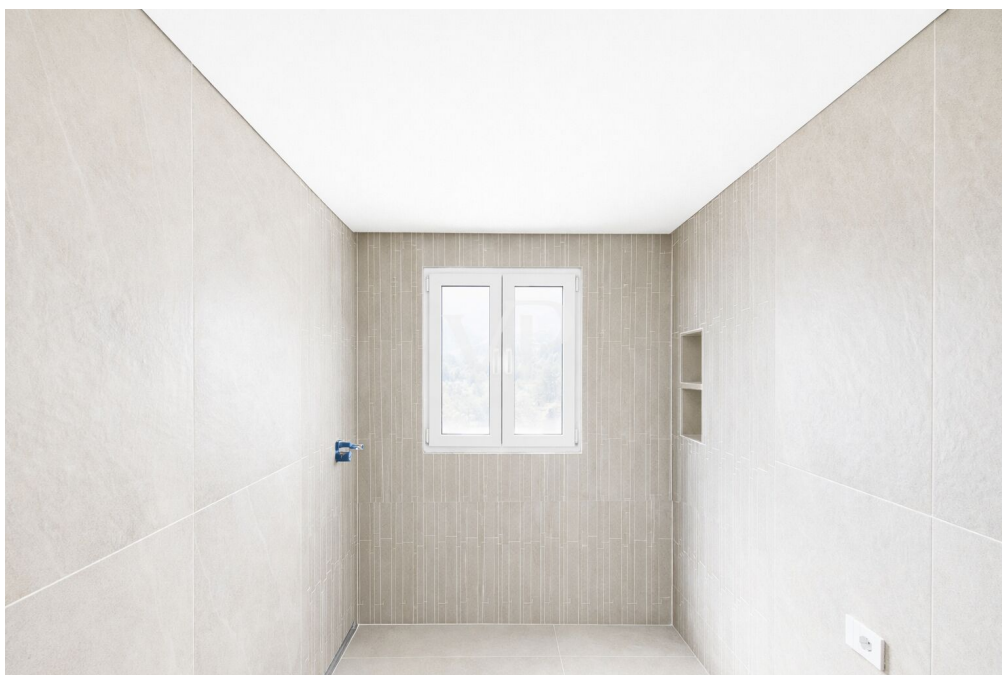
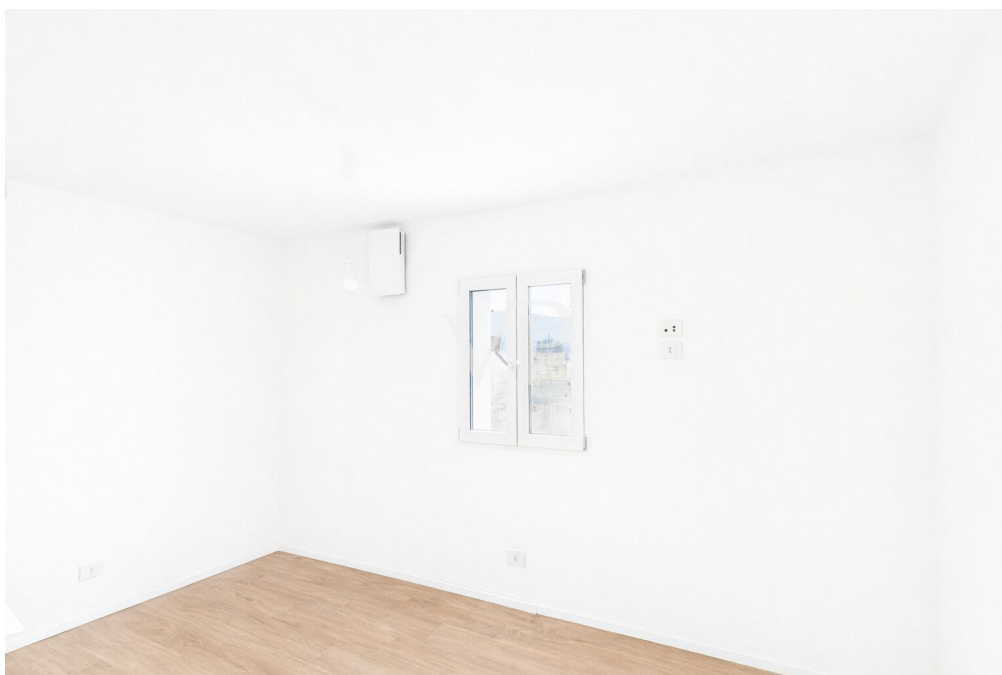
Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



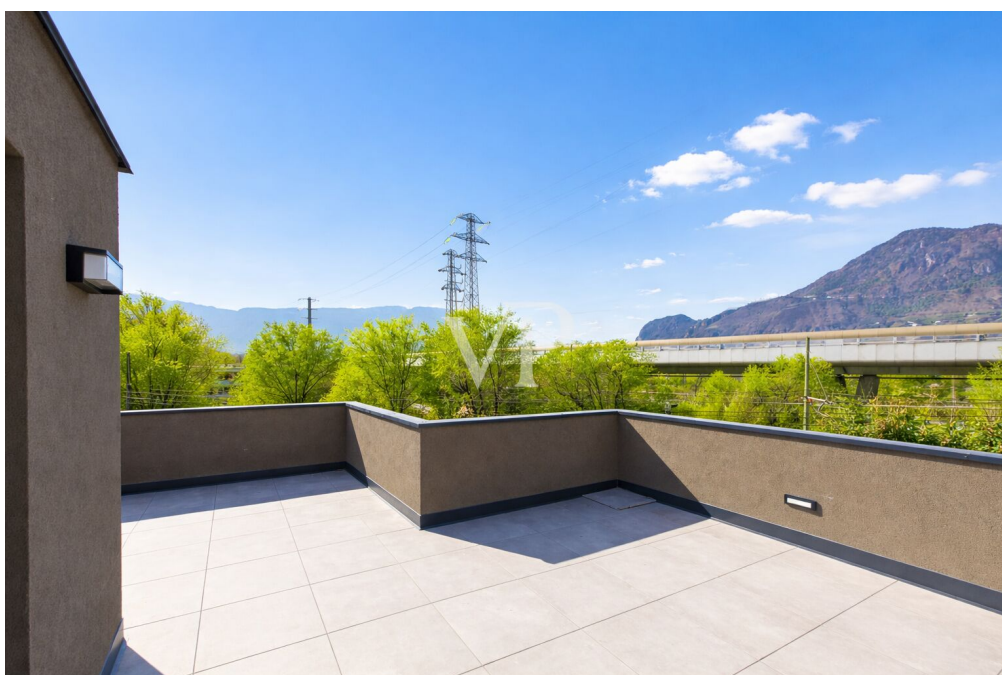
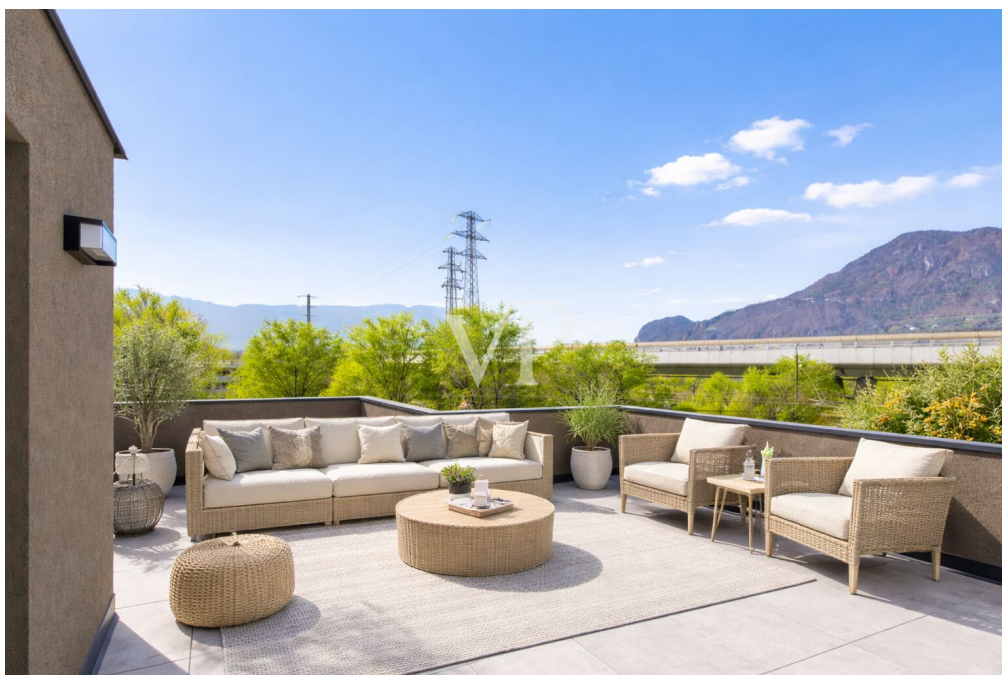
Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



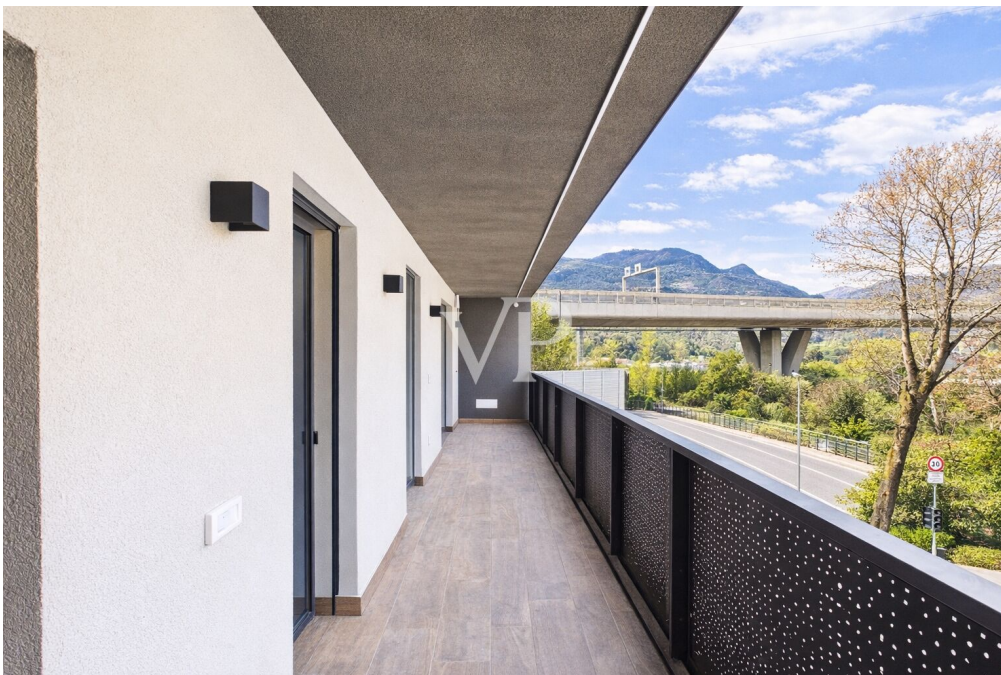
Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



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



Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



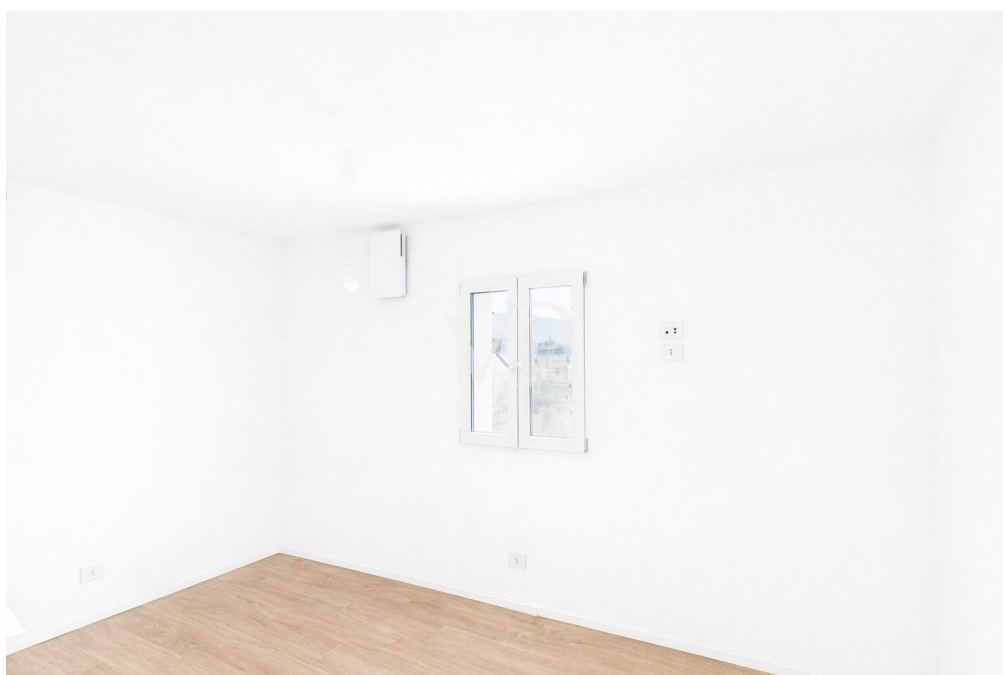
Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



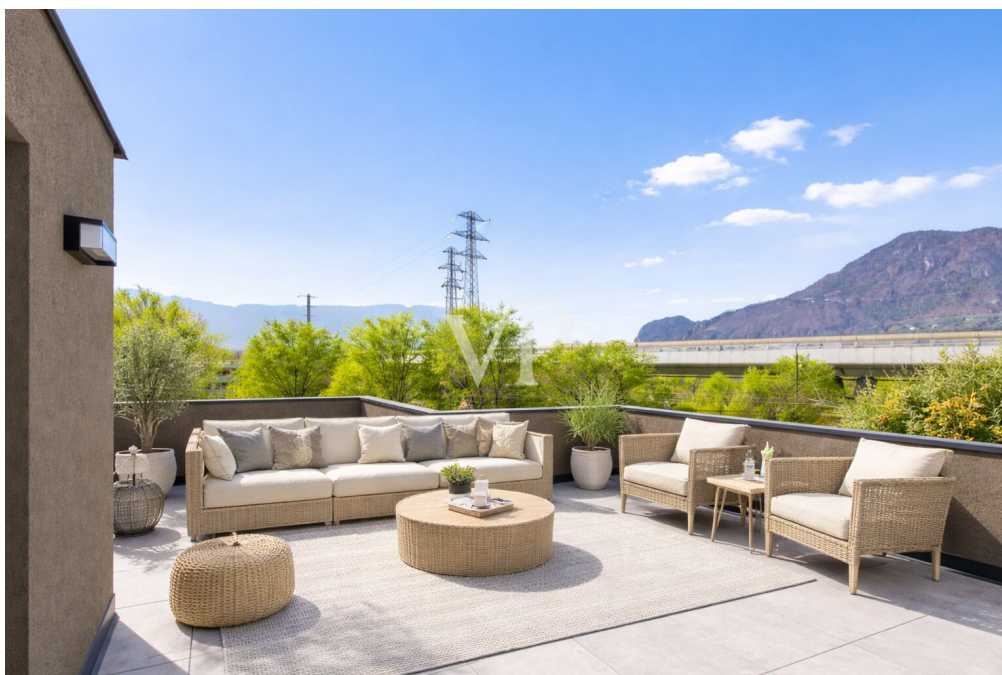
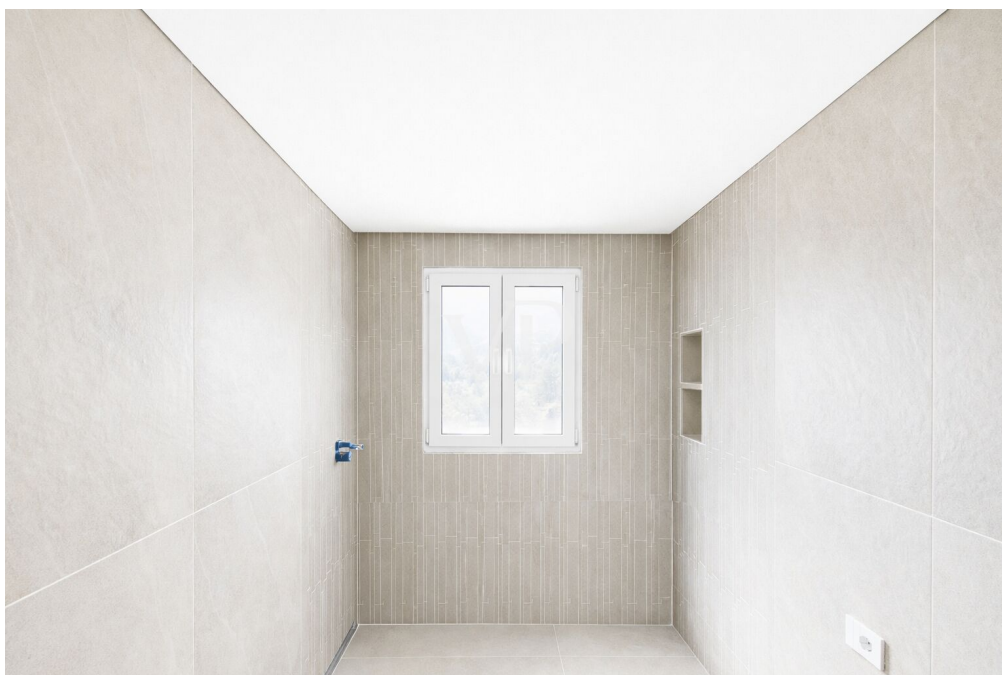
**Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano**

## La proprietà



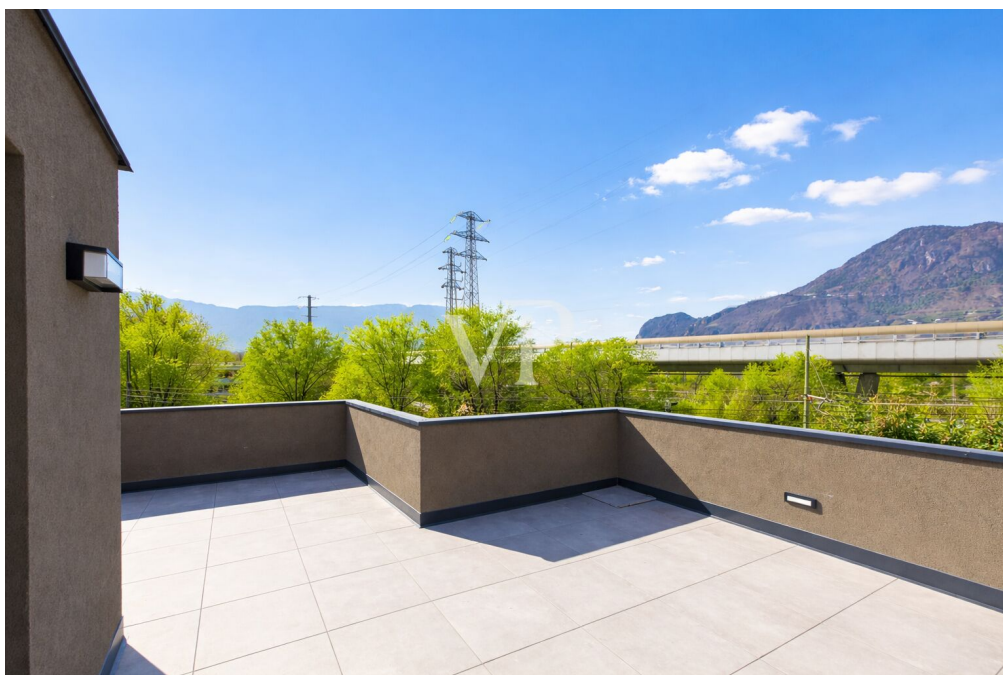
Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



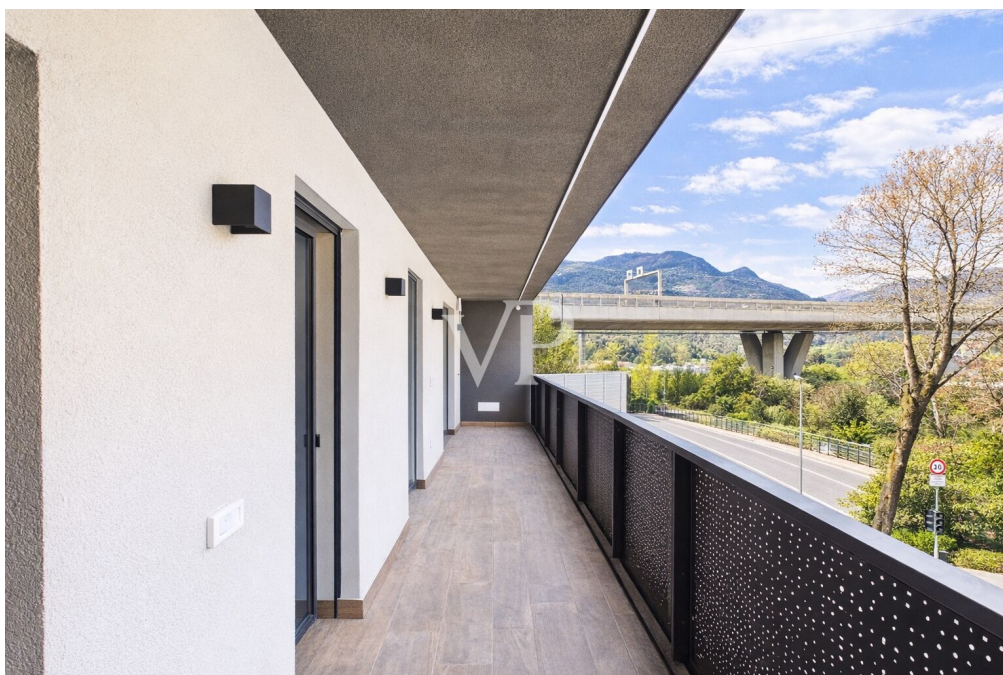
Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano

## Planimetrie



Appartamento n. 4



**Appartamento n. 4**

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: IT264152906 - 39100 Bolzano**

## Una prima impressione

Questo prestigioso complesso residenziale, realizzato secondo i più elevati standard CasaClima "B", garantisce un'ottima efficienza energetica e un alto livello di comfort abitativo. La struttura, assicura inoltre un notevole grado di privacy. L'immobile è situato in via Claudia Augusta, ed è posto al secondo ed ultimo piano con ascensore. Una porta d'ingresso da accesso a questo splendido attico con ampia terrazza "solarium", composto da: un generoso soggiorno/angolo cottura con balcone, tre camera da letto, tra cui una con balcone, un bagno padronale finestrato e un bagno di servizio. L'unità immobiliare è dotata di sistema di riscaldamento centralizzato che viene gestito autonomamente con comodo controllo individuale della temperatura ambiente, offrendo una particolare atmosfera di benessere in tutti i vani. L'offerta è completata da una cantina, giardino privato da 16 mq. ca., posto moto/scooter, posto biciclette ed eventuale posto auto scoperto.

Costruzione anno 2025.

Immobile NON convenzionato.

Possibilità di credito fiscale in detrazione.

**Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano**

## Dettagli dei servizi

Riscaldamento e raffreddamento a pavimento

Pompa di calore

Impianto fotovoltaico con accumulo batteria

Infissi triplo vetro

Tapparelle in alluminio elettriche

Impianto di domotica

Disposizione impianti d'allarme

Videocitofono

Predisposizione interna per climatizzazione

Zanzariere

Ventilazione meccanica controllata

**Codice oggetto: IT264152906 - 39100 Bolzano**

## Tutto sulla posizione

La struttura si trova via Claudia Augusta a Bolzano. La posizione centrale di questo immobile permette di raggiungere ogni tipo di servizio: supermercati, farmacie, ciclabile e fermate degli autobus che si trovano nelle immediate vicinanze. Inoltre, la struttura si trova a pochi metri dalle varie strutture scolastiche.

Il centro storico dista a pochi minuti a piedi.

**Codice oggetto: IT264152906 - 39100 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)