

Oberbozen - Südtirol [Trentino-Alto Adige]
Villa storica a Soprabolzano

Codice oggetto: IT264153016

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 251 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.405 m²

Codice oggetto: IT264153016 - 39054 Oberbozen - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Codice oggetto: IT264153016 - 39054 Oberbozen - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153016
Superficie netta	ca. 251 m ²
Vani	9
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1898

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Subject to commission
Superficie commerciale	ca. 327 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: IT264153016 - 39054 Oberbozen - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dati energetici

<u>Riscaldamento</u>	<u>Alternativa</u>	<u>Certificazione energetica</u>	<u>Attestato Prestazione Energetica</u>
		Consumo energetico	217.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	E

Codice oggetto: IT264153016 - 39054 Oberbozen - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



Codice oggetto: IT264153016 - 39054 Oberbozen - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



Codice oggetto: IT264153016 - 39054 Oberbozen - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



Codice oggetto: IT264153016 - 39054 Oberbozen - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



Codice oggetto: IT264153016 - 39054 Oberbozen - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una prima impressione

La storica villa "Bergfried" a Soprabolzano è una di quelle rare proprietà che combinano in modo speciale autenticità architettonica, privacy e una posizione eccezionale. Un rifugio prestigioso e di carattere, creato per persone con un senso della sostanza e valori duraturi.

La villa del 1898, sottoposta a vincolo architettonico, si estende su due livelli con una superficie netta totale di circa 251 m² e offre spazi generosi per una vita elegante e una qualità di vita sofisticata. Le stanze alte, gli elementi storici originali e l'atmosfera inconfondibile conferiscono alla proprietà un'aura difficile da trovare oggi in questa forma.

Situata a oltre 1.200 metri sul livello del mare, la villa beneficia di un clima piacevole con aria fresca di montagna e temperature gradevoli anche nei mesi estivi - un vantaggio notevole rispetto al fondovalle. Circondata da un giardino di circa 2.000 m² e da un terreno boschivo direttamente adiacente di circa 6.415 m², la villa offre la massima tranquillità e vicinanza alla natura.

Nonostante la posizione idilliaca, i collegamenti sono eccellenti: la funivia per Bolzano, la stazione ferroviaria di Soprabolzano ed il centro città sono raggiungibili in pochi minuti a piedi. Il capoluogo di provincia è quindi raggiungibile in pochissimo tempo.

La villa è in ottime condizioni generali e conserva ancora molti dettagli originali dell'epoca. La proprietà è attualmente utilizzata come residenza estiva e non dispone di impianto di riscaldamento. Il tubo del teleriscaldamento passa già nella strada di accesso, a pochi metri dall'edificio.

Va da sé che la proprietà dispone di tutte le utenze primarie, tra cui fognatura, acqua dolce, elettricità e linea telefonica. Inoltre, è presente una cantina a volta sotto la cucina al piano terra e un ampio sottotetto sopra il primo piano.

Va sottolineato che non ci sono legami sociali. Questo rende la proprietà ugualmente adatta come casa esclusiva per le vacanze, come seconda residenza privata o come rifugio di prestigio tra le montagne dell'Alto Adige.

Una proprietà per gli amanti dell'architettura storica e delle proprietà eccezionali - rare, autentiche e irriproducibili.

Codice oggetto: IT264153016 - 39054 Oberbozen - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tutto sulla posizione

Questa villa storica si trova a circa 1.220 metri sul livello del mare a Soprabolzano, una delle zone residenziali più ricercate dell'altopiano del Renon in Alto Adige. L'area circostante è caratterizzata da un'atmosfera tranquilla e naturale e da magnifiche viste sul paesaggio montano circostante. Soprabolzano combina una vita idilliaca con buoni collegamenti con il vicino capoluogo di provincia e allo stesso tempo offre un ambiente piacevole per tutti coloro che apprezzano il relax e la qualità della vita.

Particolarmente degna di nota è la vicinanza alla funivia del Renon e alla stazione ferroviaria di Soprabolzano, raggiungibili a piedi in pochi minuti. La moderna funivia a tre funi collega Soprabolzano direttamente con il centro di Bolzano ed è considerata uno dei collegamenti più comodi per i pendolari in Alto Adige. Le cabine sono in funzione ogni 4 minuti durante il giorno. Il tempo di percorrenza da Soprabolzano a Bolzano è di circa 12 minuti.

La località è particolarmente attraente per gli amanti della natura e per chi cerca una combinazione di fascino alpino, altitudine soleggiata e vita esclusiva. Nelle immediate vicinanze si trovano sentieri per passeggiate ed escursioni, strutture per il tempo libero e i principali servizi quotidiani.

Questa località combina quindi in modo ideale tranquillità, vicinanza alla natura e un'ottima qualità di vita.

Codice oggetto: IT264153016 - 39054 Oberbozen - Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com