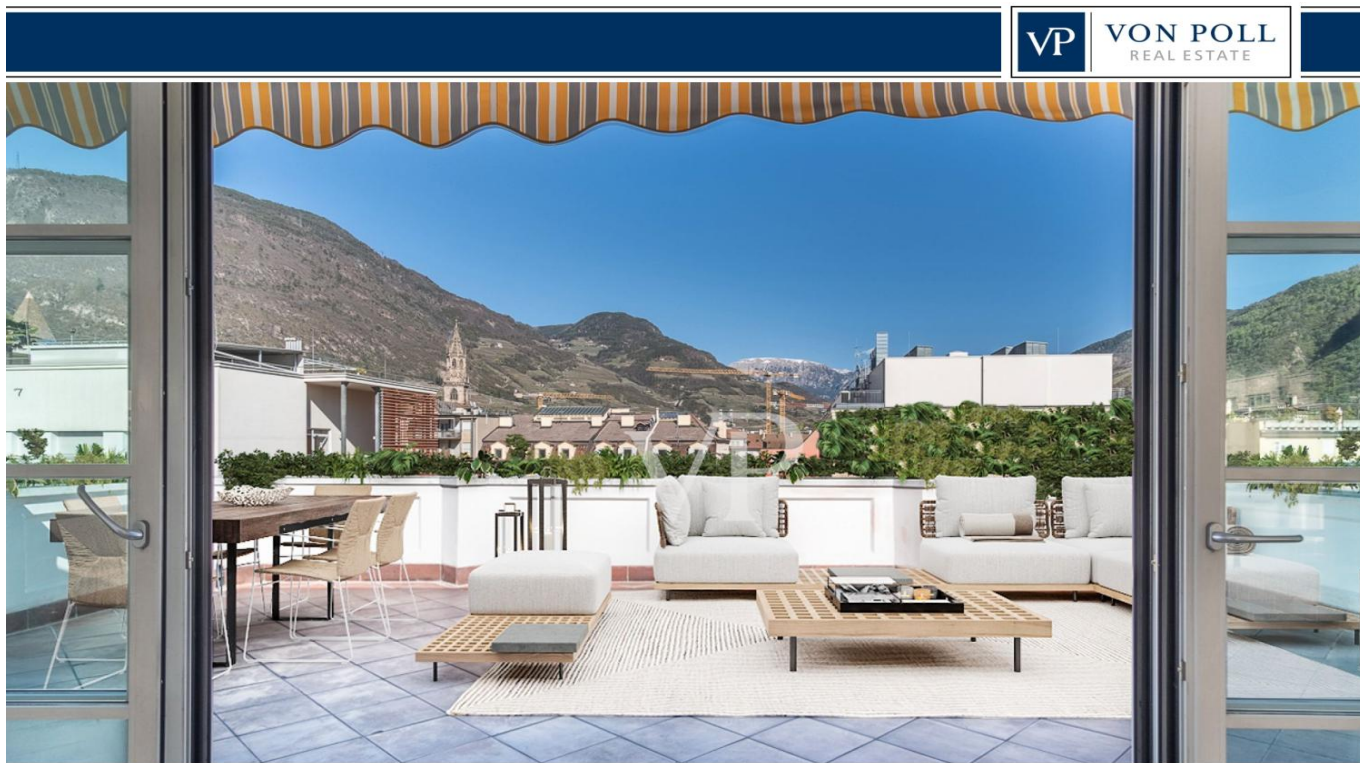


**Bolzano**

# Imponente attico in centro storico a Bolzano

**Codice oggetto: IT264923116**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 225 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**Codice oggetto: IT264923116 - 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: IT264923116 - 39100 Bolzano**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT264923116</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 225 m<sup>2</sup></b>
<b>Piano</b>	<b>4</b>
<b>Vani</b>	<b>5</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>4</b>
<b>Bagni</b>	<b>3</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1904</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>1.200.000 EUR</b>
<b>Appartamento</b>	<b>Attico</b>
<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Soggetto a commissione</b>
<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 305 m<sup>2</sup></b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza</b>

Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	21.05.2030	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



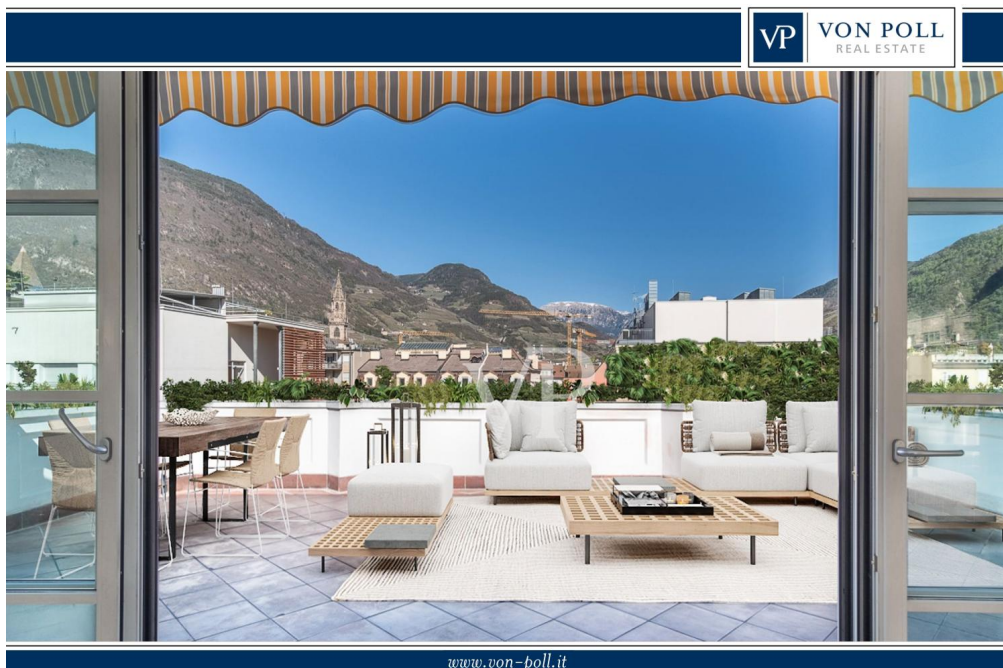
Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



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



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



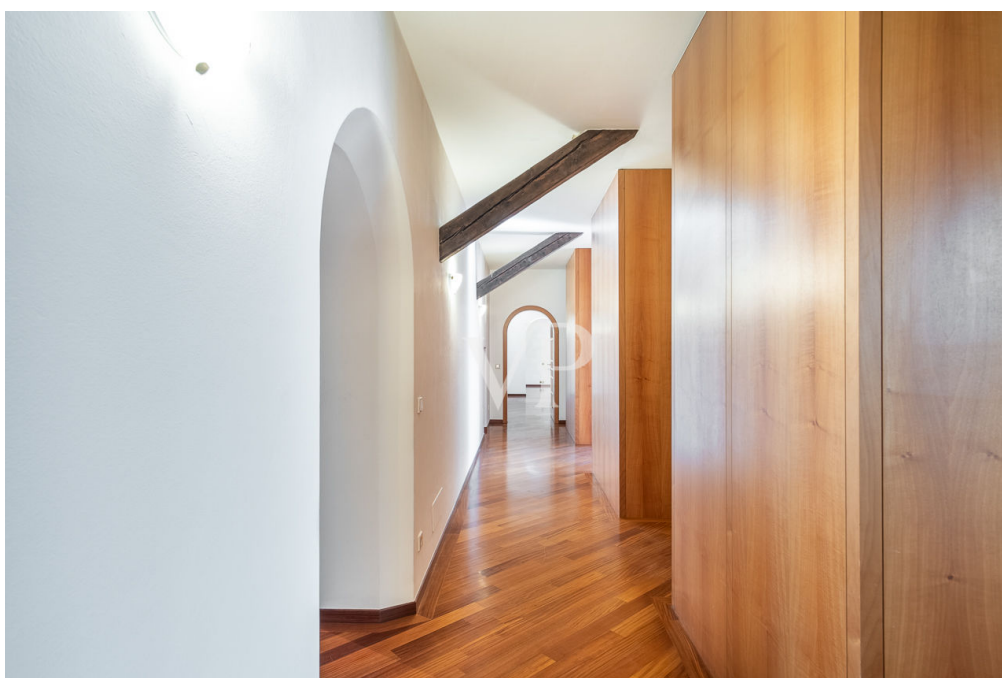
Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



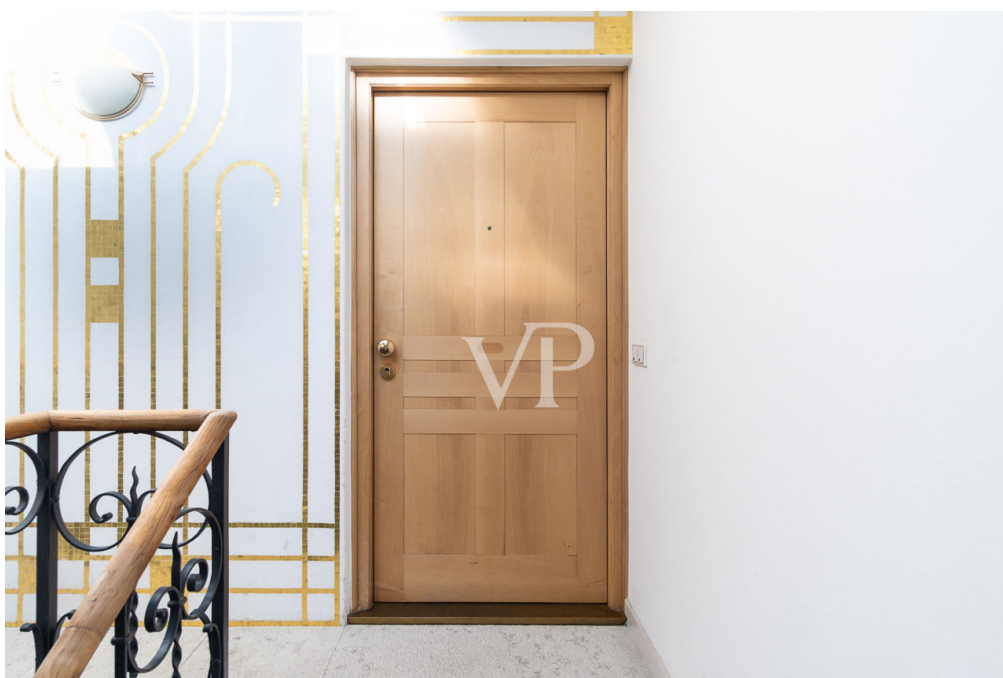
Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



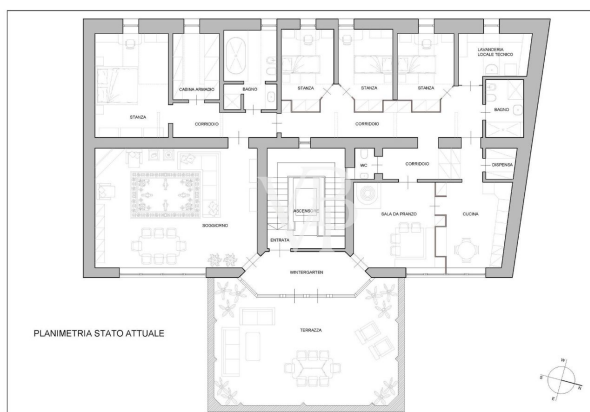
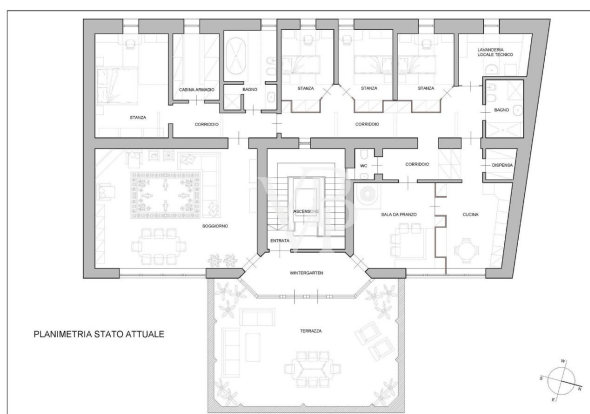
Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923116 - 39100 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: IT264923116 - 39100 Bolzano**

## Una prima impressione

Siamo nel centro di Bolzano. Questo attico imponente si trova in un edificio signorile costruito alla fine dell'800 in stile neorinascimentale con ampia facciata decorata e sorge nella cosiddetta "Nuova Città", concepita e progettata dall'architetto tedesco Sebastian Altmann. Questo meraviglioso attico nasce da un'accurata ristrutturazione del sottotetto nel 1994. Speciali dotazioni come riscaldamento autonomo, un camino a legna, la grande stufa ad olle, pregiati rivestimenti in parquet e pietra naturale, bagni raffinati, tapparelle elettriche, impianto antifurto e l'ascensore che arriva direttamente sul piano, valorizzano ulteriormente l'alloggio. Un ingresso decorato sfocia in un wintergarten che conduce alle due parti distinte dell'immobile e alla grande terrazza di circa 60 mq. Da questa terrazza si gode una splendida vista sul bellissimo campanile del Duomo e dalle montagne circostanti. Esposta ad est, la zona giorno è composta da un grande soggiorno con ampie finestre e un camino in marmo, una sala da pranzo rivestita con boiserie di legno, una cucina, una dispensa e un piccolo WC. Ad ovest la zona notte, parzialmente mansardata, è composta da una stanza da letto doppia con cabina armadio, un bagno finestrato con doccia e vasca, tre stanze da letto singole, un locale tecnico/lavanderia e un secondo bagno. Tutta la zona notte viene illuminata dalla luce naturale attraverso le finestre degli abbaini, che si affacciano sulle brillanti chiome dei platani secolari, regalando un fascino suggestivo. Corridoi e disimpegni collegano i vari locali dell'alloggio. Al piano interrato ci sono tre cantine e il cortile interno ospita un parcheggio per le biciclette. Eventuale garage nelle vicinanze da comprare extra. Disposto catastalmente come due unità immobiliari, questo alloggio si potrebbe dividere in due appartamenti separati. Per i progetti dettagliati su diverse idee di distribuzione come la divisione in due unità o altre configurazioni, offriamo la consulenza dei nostri professionisti.

**Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano**

## **Dettagli dei servizi**

**Riscaldamento autonomo**

**Camino a legna**

**Stufa ad olle**

**Climatizzatore aria fresca zona living**

**Impianto antintrusione**

**Videocitofono**

**Tapparelle elettriche**

**Codice oggetto: IT264923116 - 39100 Bolzano**

## Tutto sulla posizione

Bolzano, l'affascinante capoluogo dell'Alto Adige, è situata in una conca alpina a ca. 250 m s.l.m.,

protetta nel cuore di colline ricoperte di vigneti, circondata da stupende montagne e attraversata

da fiumi e corsi d'acqua.

La storia della città stessa risale alla costruzione di Via dei Portici, intorno al 1170. Dal Medioevo

in poi, Bolzano ha continuamente affermato la sua posizione di importante centro commerciale

tra Nord e Sud divenendo quindi centro di fiere, punto di incontro tra artigiani e commercianti

provenienti da tutta Europa.

Queste dinamiche sono ancora ben leggibili nel tessuto urbano, ove numerosi edifici dai diversi

stili architettonici ancora esistenti, testimoniano un passato dinamico ed articolato.

Bolzano è oggi una delle città più belle ed accoglienti del Trentino Alto Adige oltre ad essere una

delle località più vivibili d'Italia. Qui nord e sud, mediterraneo e alpino si incontrano, dando vita ad

un connubio irresistibile e irripetibile.

Moderna e storica al tempo stesso, giovanile e dinamica ma altrettanto tranquilla e silenziosa,

è composta da cinque quartieri e ha circa 107.000 abitanti appartenenti ai tre gruppi linguistici

ufficiali: tedesco, italiano e ladino.

Nel 2021 Bolzano è stata la prima città d'Italia ad ottenere la prestigiosa certificazione di "Comu-

ne Clima Gold": si tratta del più alto livello di certificazione europeo che premia i comuni che si

impegnano per la tutela del clima.

**Codice oggetto: IT264923116 - 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)**