

Bolzano

# Elegantes Duplex-Penthouse mit großer Terrasse

*Número da propriedade: IT254152011*



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

PREÇO DE COMPRA: 1.450.000 EUR • QUARTOS: 5

Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Numa vista geral

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número da propriedade | IT254152011 |
| Piso                  | 3           |
| Quartos               | 5           |
| Quartos               | 3           |
| Casas de banho        | 2           |
| Ano de construção     | 1980        |

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Preço de compra             | 1.450.000 EUR             |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig       |
| Área total                  | ca. 173 m²                |
| Móveis                      | Terraço, Lareira, Varanda |

Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                          |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Certificado Energético válido até | 20.03.2034 | Procura final de energia                                 | 70.00 kWh/m²a            |
| Aquecimento                       | Gás        | Classificação energética                                 | C                        |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1980                     |

Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Uma primeira impressão

Dieses exklusive Duplex-Penthouse befindet sich in der Weggensteinstraße, einer der prestigeträchtigsten und charmantesten Lagen in Bozen, eingebettet in eine gepflegte Wohnanlage und umgeben von Ruhe und Eleganz. Die Immobilie erstreckt sich über das dritte und vierte Obergeschoss und wurde im Jahr 2012 mit viel Liebe zum Detail vollständig renoviert. Die großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und das besondere Wohngefühl machen diese Immobilie zu einer wahren Rarität. Beim Betreten der Wohnung im dritten Stock eröffnet sich ein stilvoller Eingangsbereich, der in einen harmonisch gestalteten Wohntrakt übergeht. Hier befinden sich ein ruhiges Arbeitsbereich, der sich bei Bedarf in ein zusätzliches Schlafzimmer verwandeln lässt, mit Zugang zum Balkon. Des Weiteren sind zwei helle Einzelzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon vorhanden. Das elegante Doppelzimmer, auch dies mit Balkonzugang, verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank. Das große Fensterbad mit großer Badewanne und moderner Duschkabine bietet eine kleine Wellnessoase im Alltag. Eine elegante Innentreppe führt in die obere Etage, die das Herzstück dieser außergewöhnlichen Immobilie bildet. Der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich mit stilvoll integrierter und hochwertiger Einbauküche bietet direkten Zugang zu einer rund 65 m<sup>2</sup> großen Panoramaterrasse, die zu entspannten Momenten mit Familie und Freunden einlädt. Ein weiterer Balkon, ein geschmackvoll gestaltetes Badezimmer mit Duschkabine sowie ein Kamin, der eine warme und behagliche Atmosphäre schafft, vervollständigen diese Etage auf ideale Weise. Die Wohnung ist mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet, die dank individueller Raumsteuerung höchsten Wohnkomfort garantiert. Die Ost-, Süd- und Westausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume zu jeder Tageszeit und unterstreicht den besonderen Wohnwert dieser Immobilie. Ein großzügiger Kellerraum sowie eine Garage runden dieses exklusive Angebot ab und machen es zu einem idealen Zuhause für alle, die das Besondere suchen – in bester Lage, mit höchstem Wohnkomfort und viel Stil.

Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Detalhes do equipamento

Energieklasse C

Automatisierte Rollläden

Automatisierte Terrassenmarkise

Miele-Geräte

Bodenbelag aus Holz

Alarmanlage

Individuelle Raumheizung

Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in der exklusiven Weggensteinstraße, einer der begehrtesten Adressen im Herzen von Bozen. Diese zentrale und dennoch ruhige Lage bietet höchste Lebensqualität und vereint urbanes Flair mit angenehmer Wohnatmosphäre. Sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe: Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß in einem Umkreis von nur 400 Metern erreichbar. Das historische Stadtzentrum mit seinen charmanten Gassen, Boutiquen und typischen Restaurants liegt nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie die beliebten Talferpromenaden, die zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Grünen einladen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile.

Número da propriedade: IT254152011 - 39100 Bolzano

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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