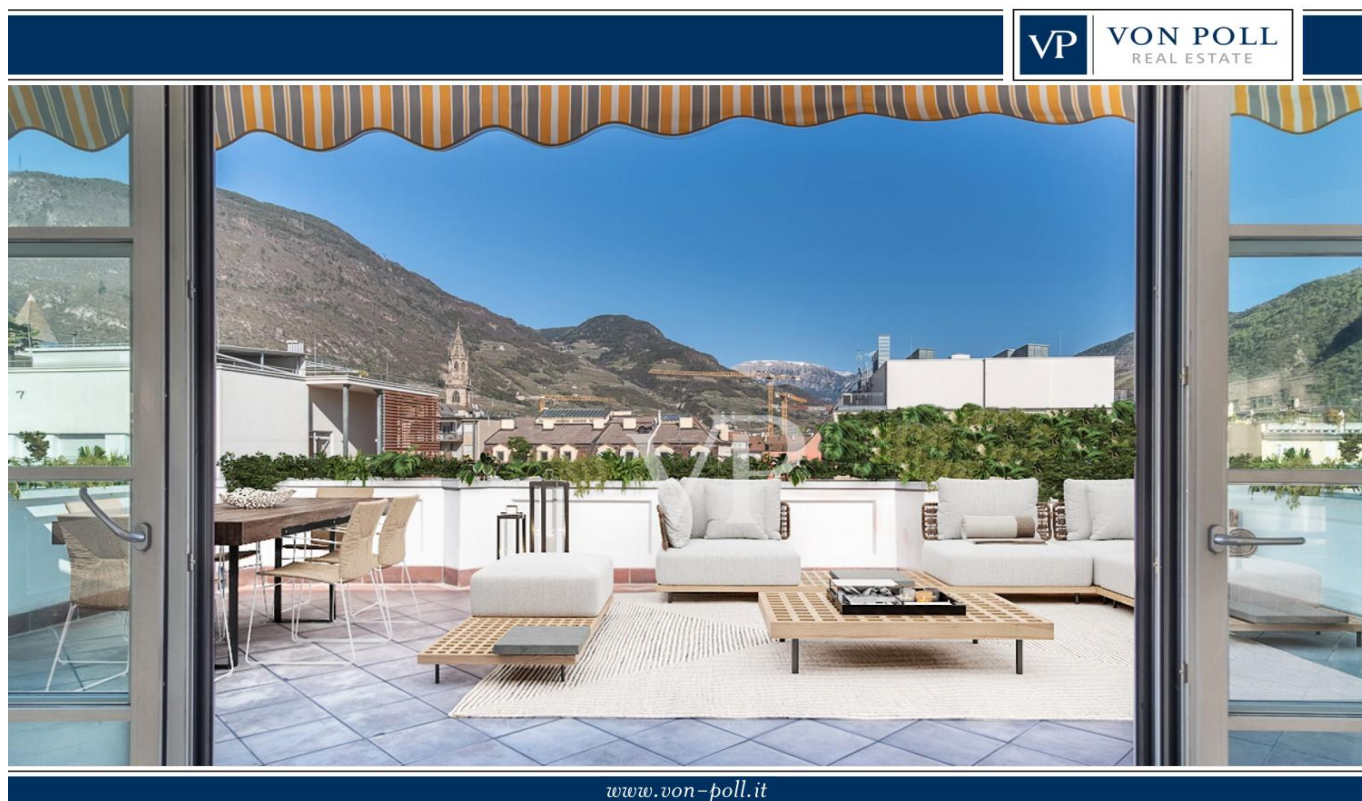


Bolzano

# Imponente attico in centro storico a Bolzano

**CODICE OGGETTO: IT254151861**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 225 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**CODICE OGGETTO: IT254151861 - 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: IT254151861 - 39100 Bolzano**

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO      | IT254151861 |
| Superficie netta    | ca. 225 m²  |
| Piano               | 4           |
| Vani                | 5           |
| Camere da letto     | 4           |
| Bagni               | 3           |
| Anno di costruzione | 1994        |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.450.000 EUR          |
| Appartamento           | Attico                 |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 305 m²             |
| Caratteristiche        | Terrazza               |

CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                           | Gas                                 | Consumo energetico                                    | 200.00 kWh/m²a      |
| 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: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



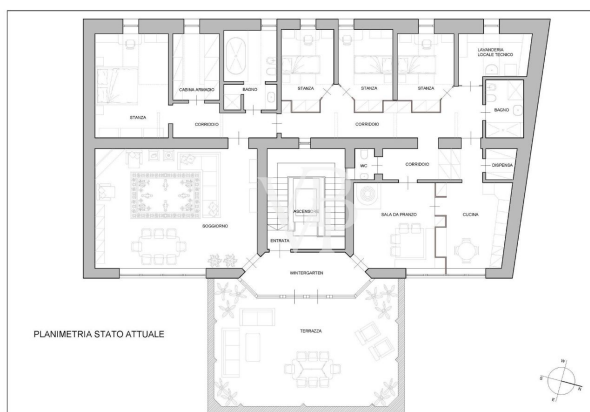
CODICE OGGETTO: IT254151861 - 39100 Bolzano

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT254151861 - 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: IT254151861 - 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 naturali, 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: IT254151861 - 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: IT254151861 - 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 "Comune 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: IT254151861 - 39100 Bolzano**

## Partner di contatto

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

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)