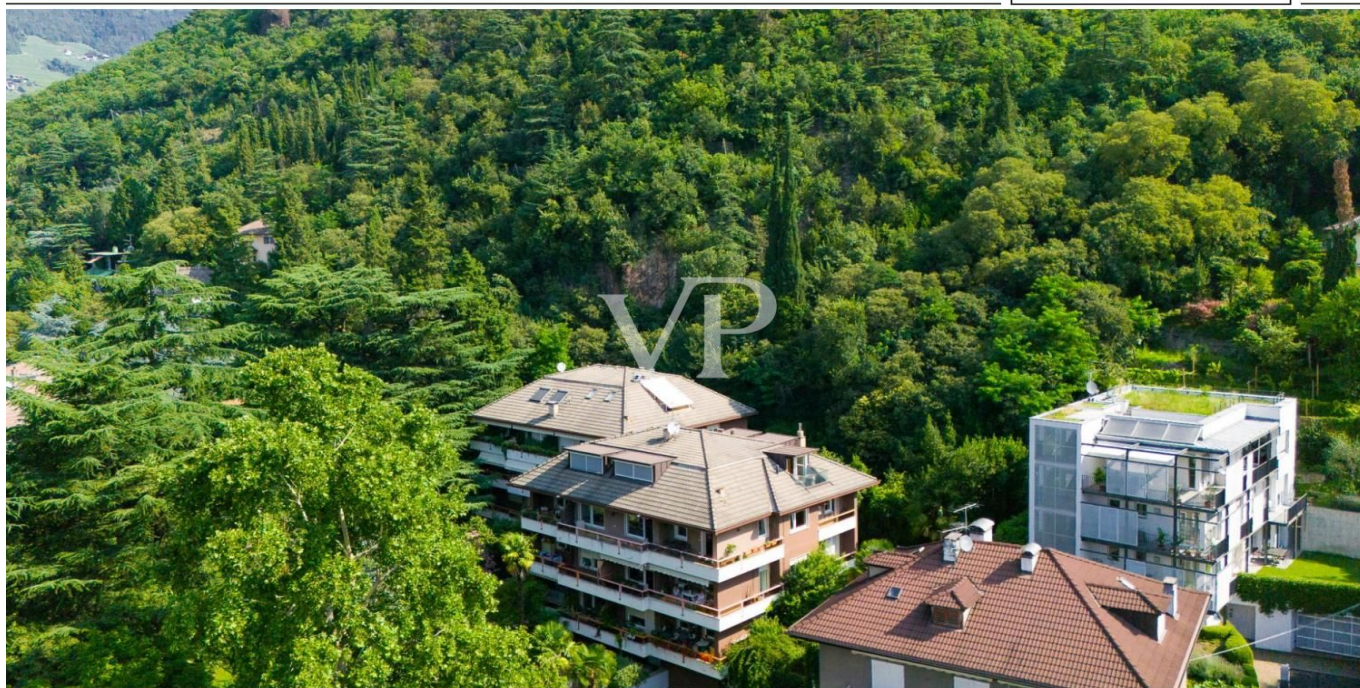


Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Straordinario duplex all'ultimo piano in zona Sant'Osvaldo

**CODICE OGGETTO: IT254152155**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT254152155            |
| Superficie netta    | ca. 165 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 3                      |
| Vani                | 4                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 3                      |
| Anno di costruzione | 1974                   |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 990.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 218 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 203 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Balcone      |

CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato                                                                                     |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



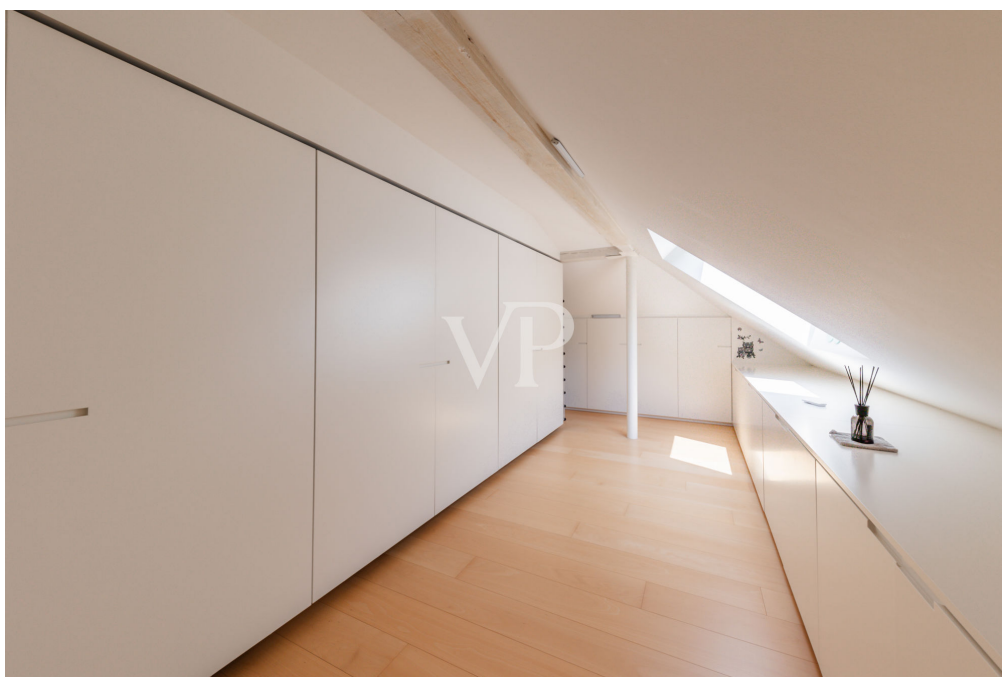
CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Planimetrie





SOTTOTETTO  
UNTERDACH

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: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

All'interno della prestigiosa zona Sant'Osvaldo, proponiamo in vendita un'esclusiva dimora all'ultimo piano dalle finiture ricercate e dagli ampi spazi. L'appartamento si sviluppa su due piani, caratterizzati da materiali di pregio, che conferiscono un'eleganza unica e una sensazione di esclusività.

Il cuore dell'appartamento è sicuramente la zona giorno, caratterizzata da un ampio e luminoso soggiorno di 36 mq che cattura immediatamente l'attenzione, ideale per momenti di relax e divertimento. Questo spazio si apre sulla sala da pranzo rivestita in legno di olmo svizzero e sulla cucina abitabile, entrambe con accesso diretto al balcone esposto a sud/ovest, garantendo a questa splendida dimora luce naturale per l'intero arco della giornata. Il piano inferiore ospita anche due camere da letto, entrambe con accesso diretto al balcone, e due bagni di cui uno finestrato.

Una splendida scala conduce alla mansarda, dove si trova la camera matrimoniale con bagno e accesso diretto al terrazzo, oltre ad una sauna e una cabina armadio. A completare questa eccezionale proprietà, un grande e curato giardino condominiale con bellissimi alberi secolari.

L'appartamento è stato rinnovato nel 2018 e si trova nella zona più ambita della città, rispondendo ai massimi standard di un ricercato stile di vita urbano. La proprietà include anche una cantina e un garage, disponibile a Euro 70.000.

**CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

Via Sant'Osvaldo, dove si posiziona questo meraviglioso appartamento, è una delle zone più prestigiose e ricercate di Bolzano.

Il quartiere di Sant'Osvaldo è immerso nel verde ed è circondato da maestosi alberi secolari.

A pochi metri è possibile raggiungere le meravigliose passeggiate di Sant'Osvaldo, ed in soli 10 minuti a piedi si raggiunge piazza Walther.

Grazie a questo contesto unico, i fortunati residenti godono di una riservatezza invidiabile e della consapevolezza di vivere in un luogo esclusivo.

CODICE OGGETTO: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – 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](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)