

Bolzano

## Beeindruckendes Penthouse im historischen Zentrum von Bozen

*Número da propriedade: IT254151861*



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

PREÇO DE COMPRA: 1.450.000 EUR • ÁREA: ca. 225 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: IT254151861 - 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: IT254151861 - 39100 Bolzano

## Numa vista geral

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número da propriedade | IT254151861 |
| Área                  | ca. 225 m²  |
| Piso                  | 4           |
| Quartos               | 5           |
| Quartos               | 4           |
| Casas de banho        | 3           |
| Ano de construção     | 1994        |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Preço de compra             | 1.450.000 EUR       |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig |
| Área total                  | ca. 305 m²          |
| Móveis                      | Terraço             |

Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## Dados energéticos

|                                   |                                   |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                               | Procura final de energia                                 | 200.00 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 21.05.2030                        | Classificação energética                                 | G                        |
| Aquecimento                       | Gás                               | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1994                     |

Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151861 - 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: IT254151861 - 39100 Bolzano

## Uma primeira impressão

Im Herzen von Bozen

Diese eindrucksvolle Penthouse-Wohnung befindet sich in einem repräsentativen Gebäude aus der Zeit um 1900, errichtet im neorenaissance Stil mit einer reich verzierten Fassade. Das Haus steht in der sogenannten „Neuen Stadt“, einem architektonischen Ensemble, das vom deutschen Architekten Sebastian Altmann geplant wurde.

Die außergewöhnliche Wohnung entstand 1994 durch den hochwertigen Ausbau des Dachgeschosses. Eine Reihe exklusiver Ausstattungsmerkmale – wie eine autonome Heizungsanlage, ein stilvoller Kamin, ein traditioneller Kachelofen, edle Parkett- und Natursteinböden, geschmackvoll gestaltete Bäder, elektrische Rollläden, ein Alarmsystem sowie ein Aufzug mit direktem Zugang zur Wohnebene – verleihen diesem Objekt besonderen Wohnkomfort.

Der elegant gestaltete Eingangsbereich führt in einen lichtdurchfluteten Wintergarten, von dem aus sowohl die beiden getrennten Wohnbereiche als auch die rund 60 m<sup>2</sup> große Terrasse erreichbar sind. Von hier genießt man einen unvergleichlichen Blick auf den imposanten Glockenturm des Doms sowie auf die umliegende Bergkulisse.

Der östlich ausgerichtete Wohnbereich umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Marmorkamin, ein mit Holzvertäfelung ausgestattetes Esszimmer, eine Küche mit angrenzender Speisekammer sowie ein Gäste-WC.

Im westlich gelegenen, teilweise mansardierten Schlafbereich befinden sich ein Doppelschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, drei Einzelzimmer, ein Hauswirtschafts-/Technikraum sowie ein weiteres Badezimmer. Dachfenster in den Gauben durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und geben den Blick frei auf das grüne Blätterdach jahrhundertealter Platanen – ein stimmungsvoller Anblick.

Flure und Durchgänge verbinden die einzelnen Räume harmonisch miteinander. Im Untergeschoss stehen drei Kellerabteile zur Verfügung. Im Innenhof gibt es einen Fahrradabstellplatz. Eine Garage in unmittelbarer Nähe kann auf Wunsch separat erworben werden.

Das Objekt ist im Grundbuch als zwei Wohneinheiten eingetragen und lässt sich bei Bedarf in zwei eigenständige Wohnungen aufteilen. Für detaillierte Planungen – sei es zur Trennung in zwei Einheiten oder zur Umsetzung anderer Raumkonzepte – stehen Ihnen unsere erfahrenen Fachleute gerne beratend zur Seite.

Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## Detalhes do equipamento

Unabhängige Heizungsanlage  
Kamin mit Holzfeuerung  
Traditioneller Kachelofen  
Klimaanlage (Frischlufzufuhr im Wohnbereich)  
Einbruchschutzanlage  
Video-Gegensprechanlage  
Elektrische Rollläden

Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## Tudo sobre a localização

Bozen – Ein Ort zwischen Alpen und mediterranem Flair

Bozen, die charmante Hauptstadt Südtirols, liegt auf etwa 250 Metern Höhe in einem geschützten Talkessel, umgeben von sanften Weinbergen, eindrucksvollen Berggipfeln und durchzogen von Flüssen und Wasserläufen.

Die Wurzeln der Stadt reichen bis ins 12. Jahrhundert zurück – mit der Entstehung der Laubengasse um 1170 begann Bozens Entwicklung zu einem bedeutenden Handelsplatz. Seit dem Mittelalter diente die Stadt als wichtiger Knotenpunkt zwischen Nord und Süd, als Treffpunkt für Händler und Handwerker aus ganz Europa und als Bühne internationaler Märkte und Messen.

Bis heute ist diese lebendige Geschichte im Stadtbild sichtbar: Architekturstile unterschiedlichster Epochen prägen das historische Zentrum und erzählen von einem facettenreichen, kulturell reichen Erbe.

Heute zählt Bozen zu den attraktivsten und lebenswertesten Städten Italiens. Hier treffen alpine Tradition und mediterrane Lebensart aufeinander – ein harmonisches Zusammenspiel, das Bozen seine besondere Atmosphäre verleiht.

Modern und geschichtsträchtig zugleich, jung und dynamisch, aber dennoch ruhig und gelassen: Die Stadt ist in fünf Stadtviertel gegliedert und beheimatet rund 107.000 Einwohner aus den drei offiziell anerkannten Sprachgruppen – Deutsch, Italienisch und Ladinisch.

2021 wurde Bozen als erste Stadt Italiens mit dem renommierten "KlimaGemeinde GOLD"-Zertifikat ausgezeichnet – der höchsten europäischen Anerkennung für Städte, die sich besonders für nachhaltige Entwicklung und aktiven Klimaschutz einsetzen.

Número da propriedade: IT254151861 - 39100 Bolzano

## Pessoa de contacto

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

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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