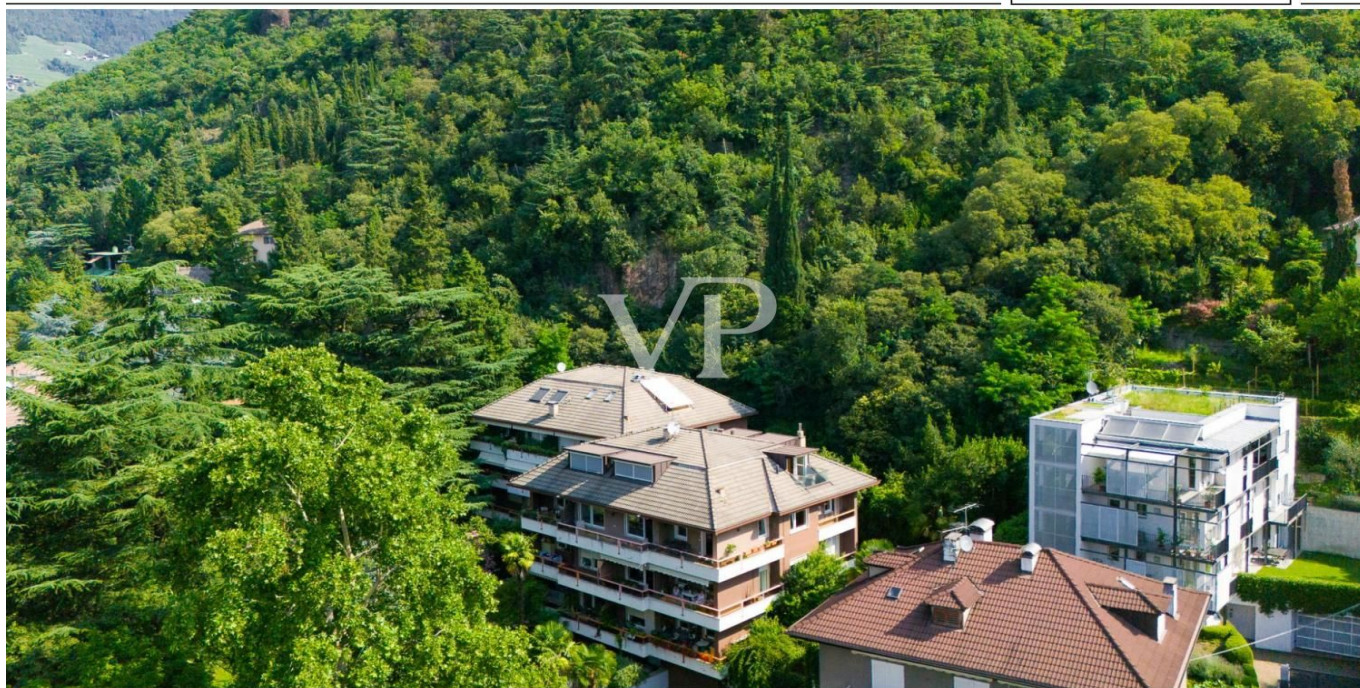


Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Extraordinaire duplex au dernier étage dans un emplacement de choix

CODE DU BIEN: IT254152155



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

PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN             | IT254152155 |
| Surface habitable        | ca. 165 m²  |
| Etage                    | 3           |
| Pièces                   | 4           |
| Chambres à<br>coucher    | 3           |
| Salles de bains          | 3           |
| Année de<br>construction | 1974        |

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Prix d'achat                    | 990.000 EUR                      |
| Type                            | Etage                            |
| Commission pour le<br>locataire | Sous réserve de la<br>commission |
| Surface total                   | ca. 218 m²                       |
| Surface de plancher             | ca. 203 m²                       |
| Aménagement                     | Terrasse, Balcon                 |

CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage centralisé                                                                                      |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |



CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



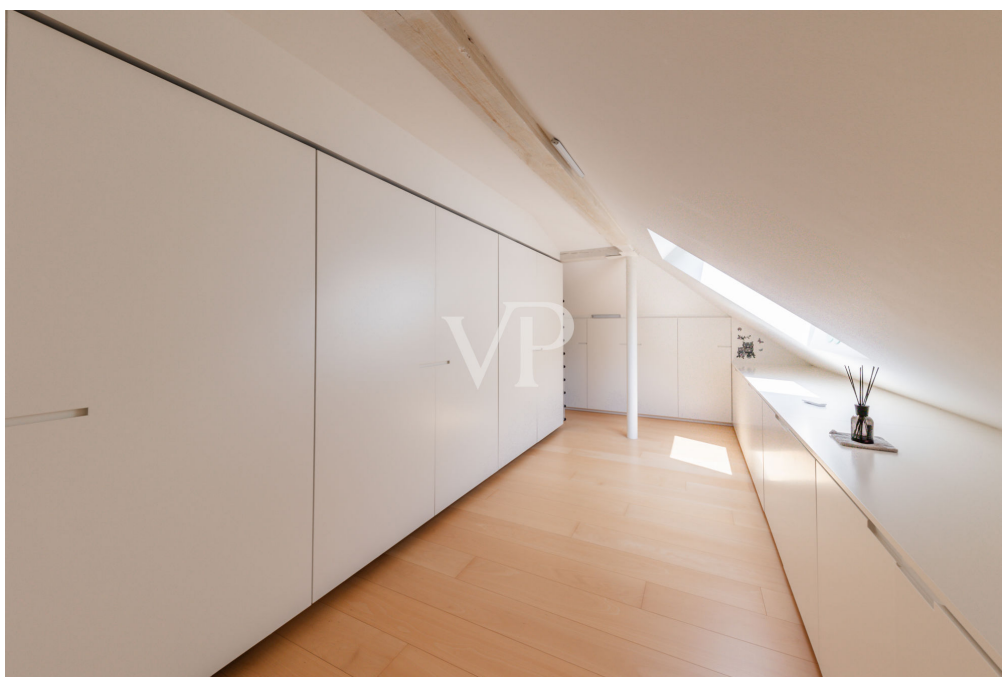
CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

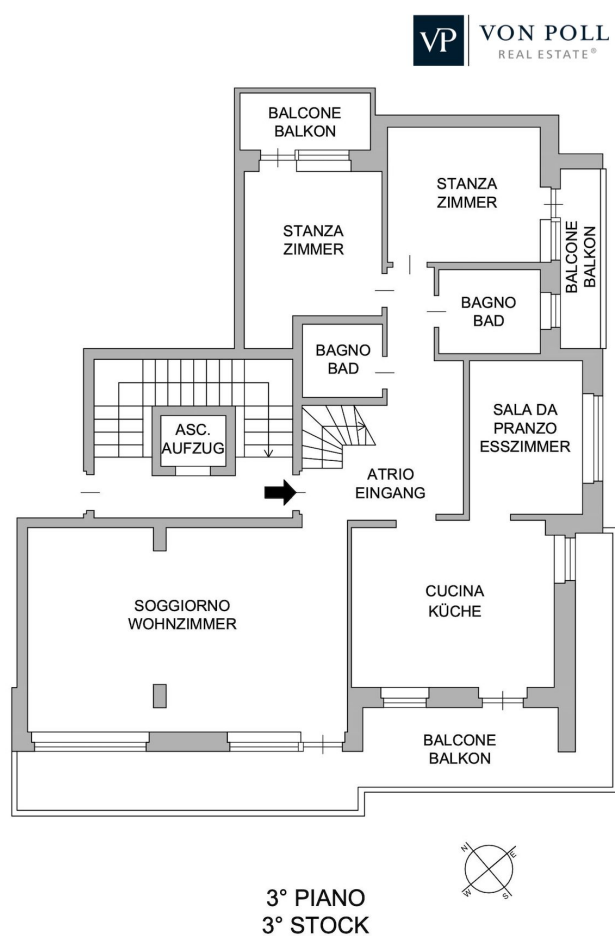
## La propriété

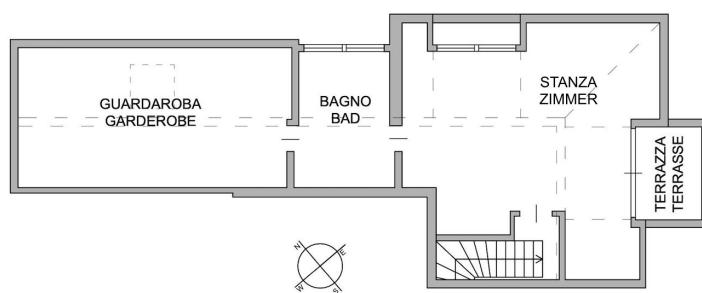




CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Plans d'étage





SOTTOTETTO  
UNTERDACH

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

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

## Une première impression

Dans la prestigieuse zone de Sant'Osvaldo, nous proposons à la vente une résidence exclusive au dernier étage avec des finitions raffinées et de grands espaces. L'appartement est réparti sur deux étages, caractérisé par des matériaux précieux qui lui confèrent une élégance unique et un sentiment d'exclusivité.

Le cœur de l'appartement est sans aucun doute la zone de vie, caractérisée par un grand et lumineux salon de 36 m<sup>2</sup> qui attire immédiatement l'attention, idéal pour les moments de détente et de divertissement. Cet espace s'ouvre sur la salle à manger lambrissée d'ormes suisses et sur la cuisine, qui ont toutes deux un accès direct au balcon orienté sud/ouest, offrant à cette belle maison une lumière naturelle tout au long de la journée. L'étage inférieur abrite également deux chambres à coucher, toutes deux avec accès direct au balcon, et deux salles de bains, dont l'une est dotée d'une fenêtre.

Un splendide escalier mène au grenier, où se trouve la chambre principale avec salle de bains et accès direct à la terrasse, ainsi qu'un sauna et un dressing. Ce bien exceptionnel est complété par un grand jardin commun bien entretenu avec de beaux arbres centenaires.

L'appartement a été rénové en 2018 et est situé dans le quartier le plus recherché de la ville, répondant aux normes les plus élevées d'un mode de vie urbain recherché. La propriété comprend également une cave et un garage, disponibles à 50 000 euros.



CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tout sur l'emplacement

La Via Sant'Osvaldo, où se trouve ce magnifique appartement, est l'un des quartiers les plus prestigieux et les plus recherchés de Bolzano.

Le quartier de Sant'Osvaldo est plongé dans la verdure et entouré d'arbres majestueux. À quelques mètres seulement, vous pouvez rejoindre les merveilleuses promenades de Sant'Osvaldo, et en seulement 10 minutes à pied, vous pouvez atteindre la place Whalter.

Grâce à ce contexte unique, les heureux résidents jouissent d'une intimité enviable et savent qu'ils vivent dans un endroit exclusif.

CODE DU BIEN: IT254152155 - 39100 Bolzano / Bozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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