

# Appartamento a Bolzano

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Bolzano
Camere	3
Piano	0
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	480'000 €
Superficie m	120.0
Anno di costruzione	1995
ID	IW102727





















## Prezzi

Prezzo d'acquisto 480'000 €

## Superfici

Superficie m 120.0

Giardino m 76.3

Balcone/Terrazza m 31.1

## Numero superfici

Bagni 1

Balconi/Terrazze 1

Camera giorno/notte 3

## Arredo

Tipo di riscaldamento A piano

Ascensore Ascensore

## Descrizione

In un elegante residence con poche unità abitative, ampio trilocale situato al piano terra. L'immobile è immerso in un contesto tranquillo e riservato, arricchito da spazi comuni ideali

per il relax e la convivialità.

Il residence dispone di un curato giardino interno, attrezzato con giochi per bambini e panchine, perfetto per trascorrere piacevoli momenti all'aria aperta. Inoltre, è presente un parcheggio dedicato ai visitatori, offrendo ulteriore comodità.

Questo appartamento combina ampi spazi interni con generose aree esterne, offrendo comfort, privacy e funzionalità.

L'ingresso si apre su un atrio accogliente, ideale per organizzare lo spazio con un pratico guardaroba. La zona giorno ampia e luminosa si affaccia su un portico coperto che conduce a un giardino soleggiato, perfetto per rilassarsi al sole e godersi il verde in totale tranquillità.

La cucina abitabile, con uscita su una terrazza coperta, offre accesso a un secondo giardino interno, ideale per pranzi e cene all'aperto o per gustose grigliate in famiglia. Un disimpegno ben organizzato separa la zona giorno dalla zona notte, garantendo privacy e comfort.

La zona notte comprende due ampie camere da letto, un bagno finestrato con vasca e doccia perfetto per il relax con un armadio a scomparsa adibito a lavanderia per la massima praticità e un comodo ripostiglio perfetto per mantenere tutto in ordine. Inoltre, l'immobile dispone di una ampia cantina perfetta per lo stoccaggio. Completa la proprietà un garage doppio € 70.000,00.

Lo spazio esterno è il vero valore aggiunto di questa proprietà, terrazze e giardino per un totale di 115 mq, che offrono sia un'area soleggiata per il relax, sia una zona più intima e riservata per momenti conviviali all'aperto.

Ubicazione e contesto dell'immobile:

La parte alta del quartiere di Rencio è una zona residenziale situata nel Comune di Bolzano alle pendici di Santa Maddalena molto apprezzata per la sua combinazione unica di tranquillità e vicinanza al centro cittadino. Situata nella parte nord-orientale della città, questa zona offre un'atmosfera rilassata e immersa nel verde, pur rimanendo ben collegata con il cuore di Bolzano.

Uno dei principali punti di forza della parte alta del quartiere di Rencio è la sua posizione strategica che si trova a pochi minuti dal centro storico di Bolzano, facilmente raggiungibile sia in bicicletta che con i mezzi pubblici. Allo stesso tempo, la zona gode di una pace invidiabile, grazie alla presenza di spazi verdi, vigneti e una bassa densità abitativa rispetto ad altre aree più centrali della città.

Il quartiere è caratterizzato da una forte identità storica e paesaggistica, con edifici residenziali ben integrati nel contesto naturale e scorci panoramici sulle montagne circostanti. La presenza di percorsi pedonali e ciclabili rende il micro quartiere particolarmente adatto a chi desidera vivere in un ambiente sereno senza rinunciare alla comodità dei servizi cittadini.

In sintesi, questa zona rappresenta una scelta ideale per chi cerca una residenza in un contesto tranquillo e verde, senza però allontanarsi troppo dalla vitalità di Bolzano.

Compenso di mediazione:

Il mediatore ha diritto alla provvigione, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.

Provvigione del 3,5 % (tre virgola cinque) più IVA sul prezzo di Vendita.

Il diritto del mediatore al compenso sorge nel momento in cui l'affare è concluso e verrà corrisposto dall'acquirente al mediatore entro 30 giorni dalla data di accettazione della proposta di acquisto oppure dalla sottoscrizione del contratto preliminare.

Il nostro intento è di mettere a disposizione sul presente sito internet informazioni corrette e complete. Tuttavia non assumiamo nessuna responsabilità né diamo garanzia per l'attualità, la correttezza e la completezza delle informazioni fornite. Planimetrie bidimensionali e rendering tridimensionali sono meramente figurative e non sempre in rapporto e/o veritieri. Ci riserviamo il diritto di effettuare senza preavviso delle modifiche o integrazioni alle informazioni fornite.

## Offerenti



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Via Leonardo da Vinci, 16  
39100 Bolzano (BZ)

Tel.  
+390471324928

□