

# Appartamento dal grande potenziale con vista incantevole su Castel Hörtenberg

## Dati di base

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento / Piano                    |
| Località               | Bolzano                                 |
| Camere                 | 3                                       |
| Piano                  | 2 von 3                                 |
| Classe energetica      | F                                       |
| Superficie m           | 100.0                                   |
| Stato                  | Non nuovo                               |
| Anno di costruzione    | 1970                                    |
| Stato                  | Da rinnovare completamente/parzialmente |
| ID                     | IW106581                                |















## Superfici

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Superficie m       | 100.0 |
| Superficie netta m | 70.0  |
| Cantina m          | 4.0   |
| Balcone/Terrazza m | 8.0   |

## Numero superfici

|                     |   |
|---------------------|---|
| Bagni               | 1 |
| WC sep.             | 0 |
| Balconi/Terrazze    | 2 |
| Camera giorno/notte | 3 |
| Posti macchina      | 0 |

## Arredo

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Bagno            | Doccia, Finestra    |
| Cucina           | Cucina componibile  |
| Pavimento        | Piastrelle, Parquet |
| Orientamento     | Sud, Ovest          |
| balcone/terrazza |                     |
| Ammobiliato      | Semi ammobiliato    |

## Tecnologia

---

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Tipo di riscaldamento | Centralizzato              |
| Riscaldamento         | Gas                        |
| Ascensore             | Ascensore                  |
| TV/SAT/cavo           |                            |
| Altri                 |                            |
| Vista                 | Vista panoramica, Montagne |
| Munito di cantina     | No                         |
| Posti macchina        |                            |

|             |        |         |
|-------------|--------|---------|
| Tipo        | Numero | Prezzo  |
| Garage      | 1      | 50000 € |
| Descrizione |        |         |

In una delle zone più prestigiose e ambite di Bolzano, proponiamo in vendita un appartamento situato al secondo piano di un edificio signorile e ben curato. La proprietà gode di una posizione privilegiata e vanta una vista impareggiabile su Castel Hörtenberg. Particolarmente luminoso grazie all'eccellente esposizione e alle ampie finestre, si compone di ingresso, ripostiglio, soggiorno, cucina abitabile con accesso diretto al balcone, due camere da letto, una delle quali con balcone e un bagno finestrato. Pur necessitando di interventi di ristrutturazione, l'appartamento rappresenta un'opportunità unica per chi desidera valorizzare e personalizzare gli spazi secondo le proprie esigenze, con un grande potenziale di trasformazione in un'abitazione raffinata e confortevole. Completano la proprietà un'ampia cantina e la possibilità di acquistare separatamente un comodo garage al piano interrato al prezzo di € 50.000. Soluzione ideale per chi cerca una residenza principale o un investimento immobiliare di pregio in una delle cornici più raffinate e tranquille della città.

L'immobile è situato in una delle aree residenziali più eleganti e ricercate di Bolzano, immersa nel verde e caratterizzata da un'atmosfera tranquilla e riservata. Ci troviamo nel rinomato quartiere di Bozen Dorf, che coniuga perfettamente la comodità della vicinanza al centro città con il privilegio di un contesto naturale di grande pregio. Via Sant' Osvaldo è nota per il suo carattere esclusivo, la presenza di ville storiche e gli ampi scorci panoramici sulla città e sulle montagne circostanti. A pochi passi si snoda la suggestiva Passeggiata di Sant'Osvaldo, ideale per momenti di relax immersi nella natura, con viste mozzafiato su Bolzano. La zona è ottimamente servita dai mezzi pubblici e garantisce un accesso rapido a tutti i principali servizi: scuole, supermercati, centri sanitari e attività commerciali. Pur trovandosi a breve distanza dal cuore del centro storico, offre un contesto residenziale riservato e silenzioso, in grado di garantire una qualità della vita elevata e la sensazione di vivere in una vera e propria oasi verde, lontano dal traffico e dalla frenesia urbana.

Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

