

Design ed eleganza in posizione ricercata

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Bolzano
Camere	4
Classe energetica	F
Superficie m	183.3
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	2020
Stato	Come nuovo
ID	IW108793

















Dettagli

Superficie m	183.3
Superficie netta m	140.3
Bagni	2
Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	4

Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Cucina	Cucina componibile, Aperta
Pavimento	Piastrelle, Parquet
Orientamento balcone/terrazza	Nord, Est, Sud, Ovest
Ammobiliato	Ammobiliato

Tecnologia

Riscaldamento	Gas
Climatizzato	
TV/SAT/cavo	
Tecnologia di sicurezza	Allarme, Telecamera, Chiamata d'emergenza alla polizia

Altri

Vista
Munito di cantina
Posti macchina

Vista panoramica, Montagne
Sì

Tipo
Garage

Numero
1

Prezzo
40000 €

Descrizione

Questo elegante appartamento quadrilocale è stato oggetto nel 2020 di una ristrutturazione estremamente accurata e di alto livello, trasformandosi oggi in un vero gioiello nel cuore di Bolzano. Già all'ingresso si percepisce la grande attenzione riservata a ogni dettaglio: l'accogliente zona d'entrata è dotata di armadi su misura realizzati da una rinomata falegnameria locale, un elemento stilistico che caratterizza l'intera abitazione e le conferisce una linea di design esclusiva e armoniosa.

La zona giorno open space, composta da soggiorno e sala da pranzo, colpisce per la sua straordinaria ampiezza, ulteriormente valorizzata - come in tutto l'appartamento - da un'imponente altezza interna di tre metri. La cucina su misura, con moderna isola centrale, elettrodomestici da incasso Miele di alta qualità e cantinetta vini integrata, rappresenta il fulcro elegante della vita quotidiana. Il soggiorno, particolarmente luminoso grazie alle numerose finestre, offre accesso a un balcone. Tutti gli infissi sono stati smontati e restaurati con cura artigianale tradizionale nel corso della ristrutturazione, preservando così il carattere storico dell'edificio e integrandosi al contempo in modo armonioso con l'arredo moderno.

La camera padronale, con bagno principale en suite, è accessibile tramite un piccolo disimpegno privato e garantisce un elevato livello di privacy. Tutte e tre le camere da letto si distinguono per la generosa distribuzione degli spazi, l'eccellente luminosità e gli armadi su misura; una di esse dispone inoltre di un balcone privato con vista sul verde. Il bagno principale, impreziosito da eleganti piastrelle da parete di design, unisce stile e comfort ai massimi livelli, offrendo sia una doccia di alta qualità sia una vasca da bagno che creano una vera oasi di benessere. Completa la proprietà un pratico bagno per gli ospiti con doccia e raffinate rubinetterie.

Un impianto d'allarme con videosorveglianza, installato in tutta l'abitazione, garantisce un elevato livello di sicurezza, mentre il sistema di smart home assicura il massimo comfort abitativo. Il riscaldamento autonomo a gas offre un piacevole tepore nei mesi invernali, mentre l'efficiente impianto di climatizzazione mantiene un clima ideale durante l'estate. Una cantina al piano interrato, una quota di giardino privato al piano terra e un box auto nelle immediate vicinanze completano perfettamente questa proposta esclusiva. Un immobile pensato per chi apprezza materiali di pregio, architettura ben studiata e un'atmosfera abitativa elegante e armoniosa.

Questo esclusivo appartamento quadrilocale in via Claudia de' Medici a Bolzano si distingue per la sua posizione straordinariamente centrale e al tempo stesso tranquilla. Il centro storico è rapidamente raggiungibile: i Portici di Bolzano con le loro caratteristiche arcate e le boutique uniche, piazza Walther con il celebre monumento a Walther von der Vogelweide, nonché il vicino WaltherPark, di recente apertura, con un'ampia offerta di negozi, servizi e

possibilità di svago, si trovano tutti nelle immediate vicinanze e sono comodamente raggiungibili a piedi o in bicicletta. Inoltre, tutti i principali servizi, asili, scuole, parchi giochi e attività ricreative sono situati a breve distanza.

Un'ottima connessione ai mezzi pubblici è garantita dalla stazione ferroviaria di Bolzano e dall'autostazione, entrambe a circa un chilometro dall'immobile. Tramite l'autostrada del Brennero A22 si gode inoltre di un eccellente collegamento alla rete stradale sovraregionale, sia verso nord che verso sud.

Per gli amanti della natura, nelle immediate vicinanze si trova la funivia del Renon, che con corse ogni 4-12 minuti conduce all'assolato altopiano del Renon, offrendo panorami mozzafiato e numerose opportunità per escursioni e momenti di relax. Gli amanti del gusto e del relax possono raggiungere il lago di Caldaro, uno dei laghi balneabili più caldi delle Alpi, ideale per nuotare, rilassarsi e godere di un'atmosfera mediterranea, in circa 21 km.

Anche per gli appassionati di montagna e sport invernali la posizione è particolarmente interessante: il comprensorio sciistico di Obereggen, tra i più apprezzati della regione, dista solo 25 km e offre in inverno piste perfettamente preparate, impianti di risalita moderni e divertimento in un autentico paradiso invernale. Durante la stagione estiva, la zona si trasforma in un'ampia area dedicata alle escursioni e alle attività all'aria aperta, con splendidi prati alpini e un'imponente cornice montana.

Nel complesso, questa posizione unisce il comfort della vita urbana alla immediata vicinanza a natura, cultura e numerose opportunità per il tempo libero: una soluzione abitativa ideale per chi apprezza un'elevata qualità della vita, ottima mobilità e una grande varietà di esperienze.

Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10