

Attico con vista unica dal grande potenziale

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Attico
Località	Bolzano
Camere	5
Piano	8 von 8
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	770'000 €
Superficie m	170.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1955
Stato	Da rinnovare completamente/parzialmente
ID	IW111131

















Prezzi

Prezzo d'acquisto	770'000 €
-------------------	-----------

Superfici

Superficie m	170.0
Superficie netta m	131.0
Soffitta m	13.5
Balcone/Terrazza m	17.8

Numero superfici

Bagni	1
Balconi/Terrazze	4
Camera giorno/notte	5

Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Pavimento	Piastrelle, Pietra, Parquet
Orientamento balcone/terrazza	Nord, Est, Sud, Ovest

Tecnologia

Riscaldamento	Gas
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	

Descrizione

Questo straordinario attico si trova all'8° e ultimo piano di un curato edificio residenziale e occupa l'intero piano. Un ascensore conduce comodamente dal piano rialzato direttamente davanti alla porta d'ingresso dell'appartamento. La posizione strategica garantisce la massima privacy e una spettacolare vista panoramica a 360° sui tetti di Bolzano e sul suggestivo panorama delle montagne altoatesine. L'ampio soggiorno, caratterizzato da grandi vetrate e dall'accesso al balcone, rappresenta il cuore dell'abitazione. Da qui si gode di una vista mozzafiato sul centro storico di Bolzano, con l'imponente campanile gotico del Duomo. L'ambiente luminoso offre ampio spazio per una grande zona living con comodi divani. Completano la proprietà due ulteriori spaziose stanze con ampie superfici vetrate e balconi panoramici, uno studio luminoso con balcone esposto a sud, una cucina separata, un ampio bagno finestrato e un lungo corridoio che collega armoniosamente tutti gli ambienti, valorizzando la generosa distribuzione degli spazi. L'offerta comprende inoltre un ampio locale sottotetto e il diritto di utilizzo della terrazza panoramica condominiale situata nell'edificio adiacente, direttamente collegato. L'appartamento necessita di una ristrutturazione, offrendo così la rara opportunità di essere personalizzato secondo i propri gusti ed esigenze. Grazie alla posizione privilegiata, agli ampi spazi e all'incomparabile vista panoramica, questa proprietà possiede tutte le caratteristiche per diventare uno degli appartamenti più esclusivi e prestigiosi di Bolzano.

Questo esclusivo e luminosissimo attico si trova in una delle posizioni più strategiche di Bolzano, all'ingresso del centro storico e a pochi passi da Piazza Verdi. Il cuore della città, con

gli eleganti Portici, le boutique, i ristoranti, i caffè e tutti i principali servizi, è comodamente raggiungibile a piedi, consentendo di vivere il centro con la massima praticità. La posizione rappresenta una scelta ideale per professionisti, imprenditori e manager che desiderano coniugare efficienza lavorativa e qualità della vita. I principali poli economici e direzionali della città, il quartiere fieristico, la zona industriale e il NOI Techpark sono facilmente raggiungibili in pochi minuti, così come la stazione ferroviaria e il vicino accesso all'autostrada, che garantiscono collegamenti rapidi verso tutte le principali destinazioni nazionali e internazionali. Nelle immediate vicinanze si trovano inoltre banche, farmacie, scuole, asili, strutture sanitarie e ogni altro servizio necessario alla vita quotidiana. La Libera Università di Bolzano e le numerose istituzioni culturali, tra cui musei, teatri e sale da concerto, contribuiscono a rendere il contesto particolarmente dinamico e prestigioso. Pur trovandosi nel pieno centro cittadino, l'attico offre un perfetto equilibrio tra vita urbana e tempo libero. In pochi minuti si raggiungono passeggiate lungo il Talvera, piste ciclabili, sentieri escursionistici e numerose opportunità per praticare sport all'aria aperta. Le montagne dell'Alto Adige e le Dolomiti, con le loro rinomate località sciistiche ed escursionistiche, sono facilmente accessibili, permettendo di trascorrere il tempo libero immersi nella natura senza rinunciare ai vantaggi della città. Questa esclusiva posizione residenziale rappresenta la soluzione ideale per chi desidera abitare nel cuore di Bolzano, coniugando rappresentanza, comfort abitativo, mobilità e un'elevata qualità della vita.

Offerenti

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

