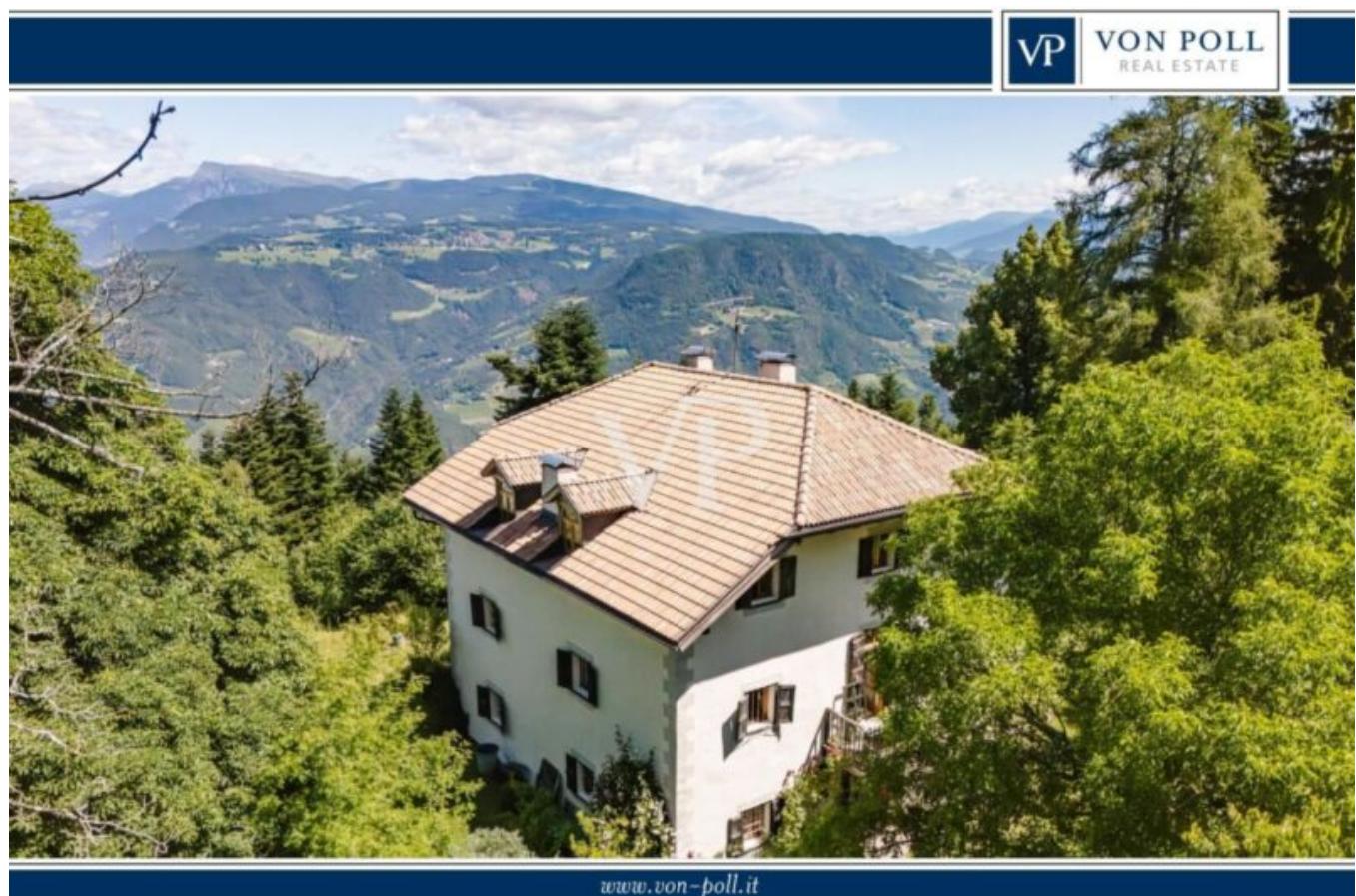


# Proprietà storica con carattere e panorama sopra Bolzano

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa
Località	Bolzano
Via, N°	Kohlern 26
Prezzo d'acquisto	1'590'000 €
Superficie netta m <sup>2</sup>	392.0
Anno di costruzione	1700
ID	IW105373



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



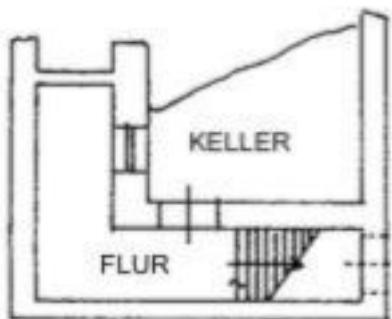




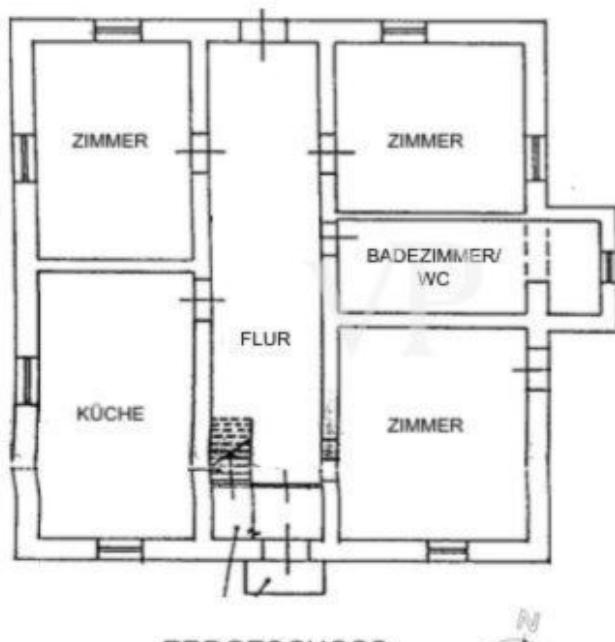


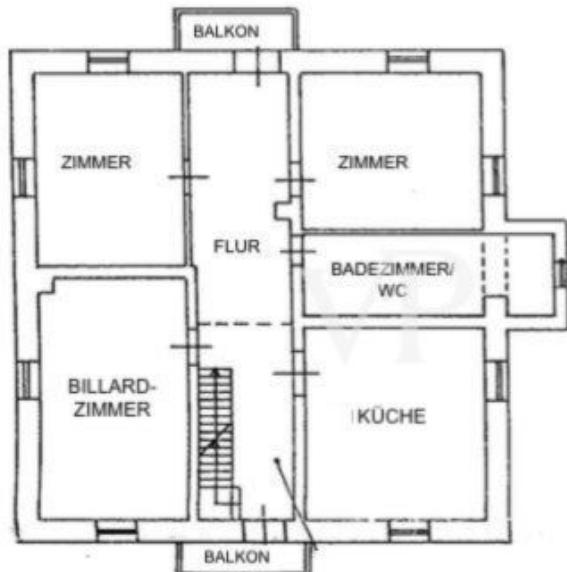






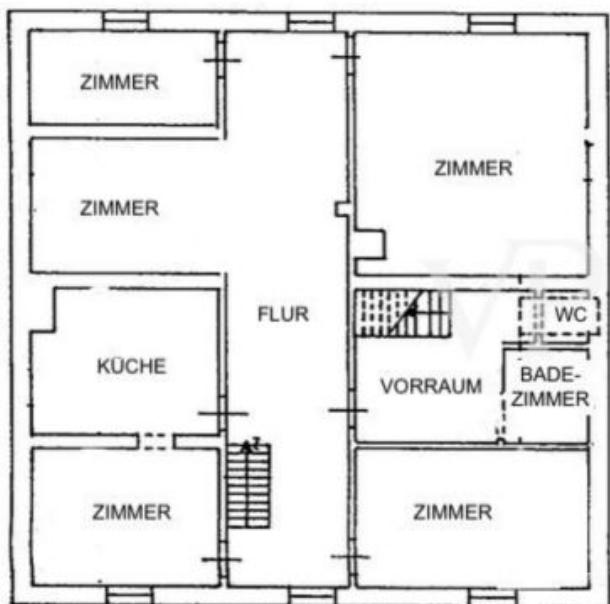
KELLERGESCHOSS





1. OBERGESCHOSS





2. OBERGESCHOSS









## Prezzi

Prezzo d'acquisto 1'590'000 €

### Superfici

Superficie netta m	392.0
Terreno m	1694.0
Giardino m	1492.0

### Numero superfici

Camere da letto	8
Bagni	3

## Arredo

Ammobiliato Semi ammobiliato

Camino

Munito di cantina Parziale

### Descrizione

È in vendita una casa tradizionale del XVII secolo di eccezionale fascino, una proprietà davvero unica con storia e carattere. La proprietà è stata ristrutturata nel corso degli anni con grande attenzione ai dettagli. È stata data grande importanza alla conservazione e al riutilizzo dei materiali storici dell'edificio. Ad esempio, parti dello storico pavimento in legno sono state ristrutturate e riutilizzate.

La casa si trova a circa 1.150 metri sul livello del mare e offre aria fresca e limpida e temperature piacevolmente fresche in piena estate, un vero vantaggio rispetto al surriscaldato fondo valle. La proprietà si estende su quasi 1.500 m<sup>2</sup> e offre una vista impressionante sulla conca di Bolzano e sulle montagne circostanti. Pace, natura e viste panoramiche sono a portata di mano. Un cavo in fibra ottica posato in loco garantisce una connessione internet veloce, se necessario.

La casa è suddivisa in tre spaziose unità abitative, ciascuna con una superficie netta abitabile di circa 130 m<sup>2</sup>. La disposizione degli ambienti è funzionale e spaziosa.

Il riscaldamento è attualmente assicurato da eleganti stufe a legna e da una stufa di base, che non solo irradiano calore ma anche atmosfera. Inoltre, moderne caldaie a gas al piano terra e al primo piano con radiatori tubolari abbinati alla casa assicurano una vita confortevole. L'attuale approvvigionamento idrico proviene da un pozzo privato. La città di Bolzano ha già iniziato i lavori di costruzione del sistema di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque reflue per l'intero Kohlerer Berg. Il completamento è attualmente previsto indicativamente per il 2028. Il tetto, compreso l'intero primo piano, è stato ricostruito nel 2000.

---

L'edificio è classificato come edificio storico, il che sottolinea il valore storico e l'unicità della proprietà. Non ci sono legami sociali, il che rende la proprietà ideale come casa per le vacanze.

Una casa con stile, storia e sostanza – in una posizione fantastica con vista su Bolzano.

### Offerenti



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano  
V.le Druso n. 265  
39100 Bolzano

Tel.  
+39/0471/209020

Cell.  
+39/0471/209020

