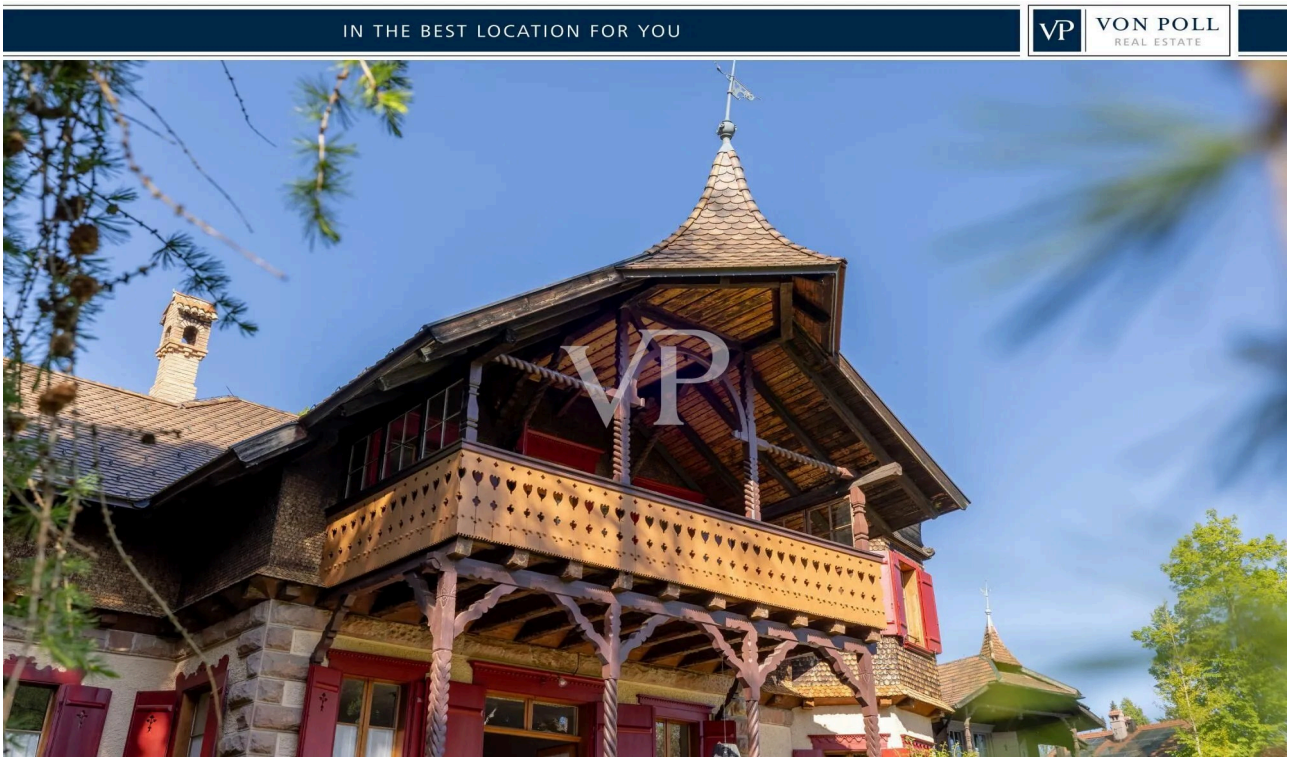
Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Villa histórica en Oberbozen

Número de propiedad: IT264153016



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 251 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8405 m^2

Número de propiedad: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

De un vistazo

Número de propiedad	IT264153016
Superficie habitable	ca. 251 m²
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1898

Precio de compra	Auf Anfrage
Casa	Casa unifamiliar
Espacio total	ca. 327 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Datos energéticos

Fuente de energía	Alternativa

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	217 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad





Número de propiedad: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una primera impresión

La histórica villa "Bergfried" en Oberbozen es una de esas raras propiedades que combinan de forma especial autenticidad arquitectónica, privacidad y una ubicación excepcional. Un prestigioso refugio con carácter - creado para personas con sentido de la sustancia y valores duraderos.

La villa catalogada que data de 1898 se extiende en dos niveles con una superficie neta total de aprox. 251 m² y ofrece un generoso espacio para vivir con estilo y una sofisticada calidad de vida. Las habitaciones altas, los elementos históricos originales y el ambiente inconfundible confieren a la propiedad un aura difícil de encontrar en esta forma hoy en día.

Situada a más de 1.200 metros sobre el nivel del mar, la villa se beneficia de un clima agradable con aire fresco de montaña y temperaturas agradables incluso en los meses de verano, una ventaja notable sobre el fondo del valle. Rodeada de un jardín de aprox. 2.000 m² y de una parcela arbolada directamente adyacente de aprox. 6.415 m², la villa ofrece la máxima tranquilidad y cercanía a la naturaleza.

A pesar de su idílica ubicación, las conexiones siguen siendo excelentes: el teleférico a Bolzano/Bozen, la estación de tren de Oberbozen y el centro de la ciudad se encuentran a pocos minutos a pie. Por lo tanto, se puede llegar a la capital de la provincia en un abrir y cerrar de ojos.

La villa se encuentra en muy buen estado general y conserva muchos detalles originales de su época. La propiedad se utiliza actualmente como residencia de verano; actualmente no hay sistema de calefacción. La tubería de la calefacción urbana ya pasa por el camino de acceso, a pocos metros del edificio.
Naturalmente, la propiedad dispone de todos los servicios primarios, incluyendo alcantarillado, agua potable, electricidad y línea telefónica. También hay un sótano abovedado bajo la cocina en la planta baja y un espacioso ático sobre la primera planta.
Cabe destacar que no existen vínculos sociales. Esto hace que la propiedad sea igualmente adecuada como una exclusiva casa de vacaciones, una segunda residencia privada o un prestigioso refugio en las montañas del Tirol del Sur.

Una propiedad para los amantes de la arquitectura histórica y de las propiedades excepcionales, raras, auténticas e irreproducibles.

Número de propiedad: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Todo sobre la ubicación

Esta villa histórica se encuentra a unos 1.220 metros sobre el nivel del mar en Oberbozen, una de las zonas residenciales más solicitadas del altiplano de Rittner, en Tirol del Sur. Los alrededores se caracterizan por su ambiente tranquilo y natural y por las magníficas vistas del paisaje montañoso circundante. Oberbozen combina una vida idílica con buenas conexiones con la cercana capital de provincia y, al mismo tiempo, ofrece un entorno agradable para todos aquellos que valoran la relajación y la calidad de vida.

Especialmente destacable es la proximidad al teleférico de Rittner y a la estación de ferrocarril de Oberbozen, a los que se puede llegar a pie en pocos minutos. El moderno teleférico de tres cables conecta Oberbozen directamente con el centro de Bolzano y se considera una de las conexiones de cercanías más cómodas del Tirol del Sur. Las telecabinas circulan cada 4 minutos durante el día. La duración del trayecto de Oberbozen a Bolzano es de unos 12 minutos.

La ubicación es especialmente atractiva para los amantes de la naturaleza y las personas que buscan una combinación de encanto alpino, altitud soleada y vida exclusiva. En las inmediaciones hay rutas de senderismo y excursionismo, instalaciones de ocio y los servicios cotidianos más importantes.

Así pues, esta ubicación combina de forma ideal la tranquilidad, la cercanía a la naturaleza y una muy buena calidad de vida.

Número de propiedad: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com