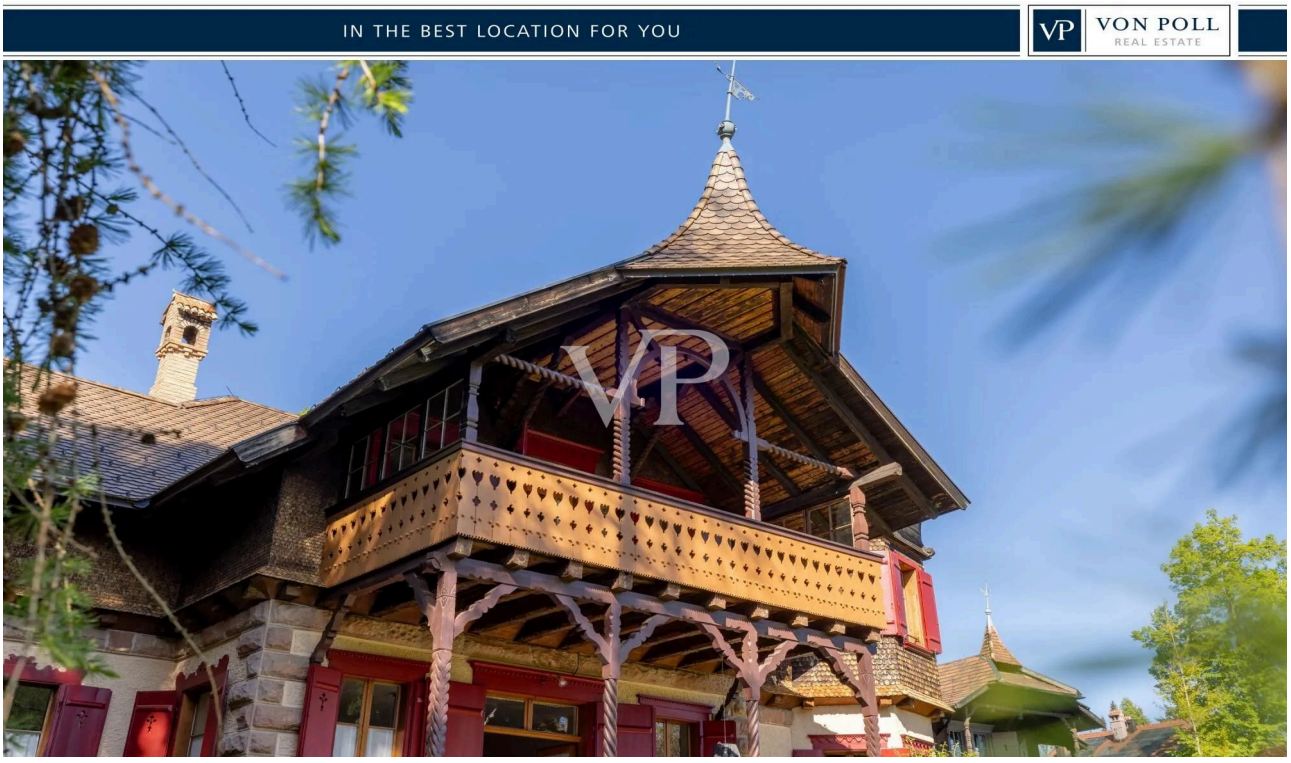
Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Villa historique à Oberbozen

CODE DU BIEN: IT264153016



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 251 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8405 m^2

CODE DU BIEN: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153016
Surface habitable	ca. 251 m²
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1898

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 327 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Informations énergétiques

Chauffage	Alternatif

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	217 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Une première impression

La villa historique "Bergfried" à Oberbozen fait partie de ces rares propriétés qui allient d'une manière particulière authenticité architecturale, intimité et situation exceptionnelle. Un refuge représentatif avec du caractère - créé pour les personnes qui ont le sens de la substance et des valeurs durables.

La villa classée monument historique et datant de 1898 s'étend sur deux niveaux avec une surface nette totale d'environ 251 m² et offre un espace généreux pour vivre avec style et une qualité de vie exigeante. Les pièces hautes, les éléments historiques originaux et l'atmosphère incomparable confèrent à la propriété un rayonnement que l'on ne trouve plus guère sous cette forme aujourd'hui.

Située à plus de 1.200 mètres d'altitude, la villa bénéficie d'un climat agréable avec l'air frais de la montagne et des températures bienfaisantes même pendant les mois d'été - un avantage sensible par rapport au fond de la vallée. Entourée d'un jardin d'environ 2.000 m² et d'un terrain boisé d'environ 6.415 m² directement adjacent, elle offre un maximum de calme et de proximité avec la nature.

Malgré la situation idyllique, les liaisons restent excellentes : le téléphérique pour Bolzano, la gare d'Oberbozen ainsi que le centre du village ne se trouvent qu'à quelques minutes à pied. La capitale régionale est ainsi accessible en un rien de temps.

La villa se présente dans un état général très soigné et conserve jusqu'à aujourd'hui de nombreux détails originaux de son époque. Actuellement, la propriété est utilisée comme résidence d'été ; il n'y a actuellement pas d'installation de chauffage. La conduite de chauffage urbain passe déjà dans la route d'accès, à quelques mètres seulement du bâtiment.
Bien entendu, la propriété dispose de tous les services primaires, dont les égouts, l'eau douce, l'électricité et le téléphone. En outre, il y a une cave voûtée sous la cuisine au rez-de-chaussée et un grenier spacieux au-dessus du premier étage.
Il convient de souligner qu'il n'existe aucun lien social. Ainsi, la propriété convient aussi bien comme bien immobilier de vacances exclusif, résidence secondaire privée ou lieu de retraite représentatif dans les montagnes du Tyrol du Sud.

Une propriété pour les amateurs d'architecture historique et de biens immobiliers exceptionnels - rare, authentique et non reproductible.

CODE DU BIEN: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tout sur l'emplacement

Cette villa historique se trouve à environ 1.220 mètres d'altitude à Oberbozen, l'un des sites résidentiels les plus recherchés du haut-plateau de Rittner dans le Tyrol du Sud. L'environnement se caractérise par son atmosphère calme et proche de la nature et par une vue magnifique sur le paysage montagneux environnant. Oberbozen allie un habitat idyllique à une bonne liaison avec la capitale régionale toute proche, tout en offrant un environnement agréable à tous ceux qui apprécient le repos et la qualité de vie.

La proximité du téléphérique de Rittner et de la gare d'Oberbozen, accessible à pied en quelques minutes, mérite d'être soulignée. Le téléphérique moderne à trois câbles relie directement Oberbozen au centre de Bolzano et est considéré comme l'une des liaisons pendulaires les plus confortables du Tyrol du Sud. Les télécabines circulent toutes les quatre minutes pendant la journée. Le trajet d'Oberbozen à Bolzano dure environ 12 minutes.

L'emplacement est particulièrement attrayant pour les amoureux de la nature et les personnes qui recherchent la combinaison du charme alpin, d'une altitude ensoleillée et d'un sentiment d'exclusivité. Dans les environs immédiats, on trouve des sentiers de promenade et de randonnée, des possibilités de loisirs ainsi que les principales installations nécessaires aux besoins quotidiens.

Ainsi, ce site allie de manière idéale le calme, le lien avec la nature et une très bonne qualité de vie.

CODE DU BIEN: IT264153016 - 39054 Oberbozen – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com