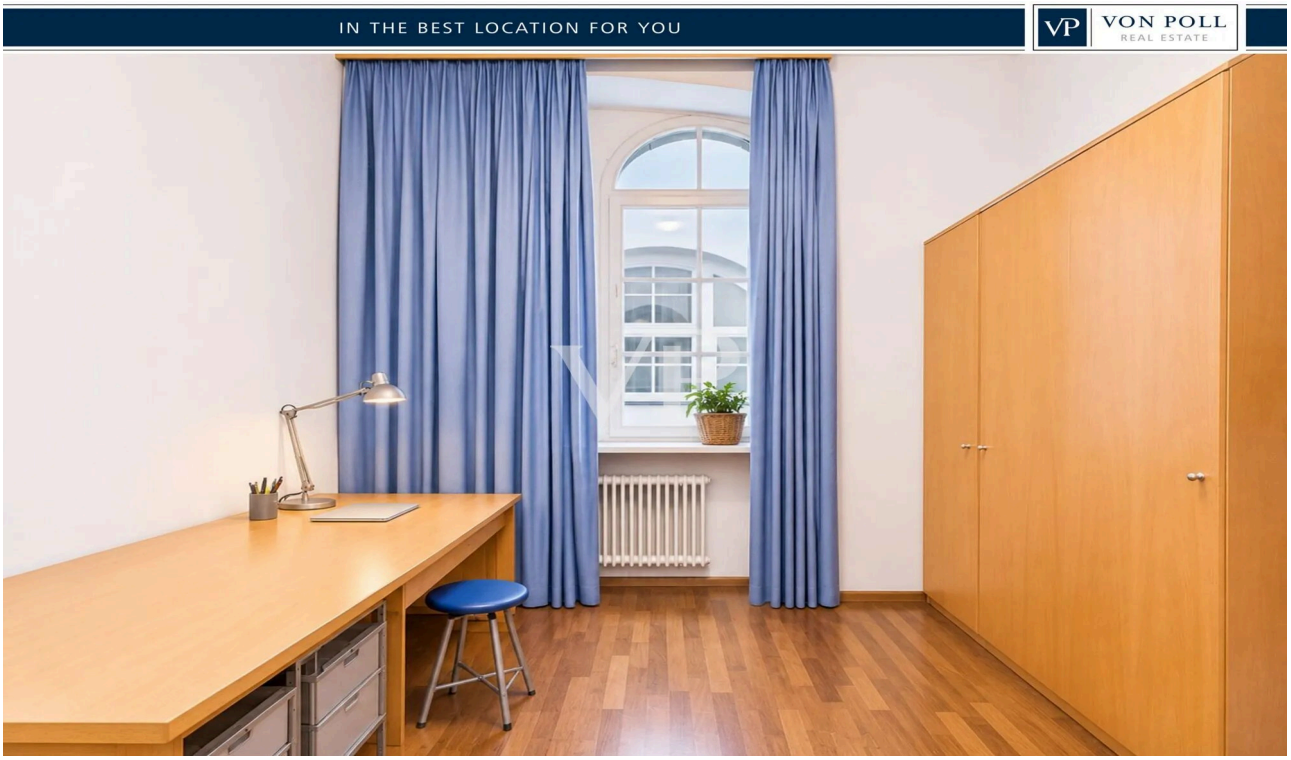
Bolzano

# Appartement spacieux en centre-ville, avec possibilité de changement d'affectation en bureau

*CODE DU BIEN: IT264153417*




PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 $m^2$ • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano


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

CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT264153417 |
| Surface habitable | ca. 134 m² |
| Etage | 2 |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 2 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 650.000 EUR |
| Office/Professional practice | Bâtiment pour bureaux |
| Surface total | ca. 134 m² |
| État de la propriété | Bon état |

CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano

# Informations énergétiques

| | | | |
|---|---|---|---|
| Chauffage | Gaz | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 20.09.2031 | Consommation d'énergie | 200 kWh/m²a |
| Source d'alimentation | Gaz | Classement énergétique | G |

CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano

# La propriété

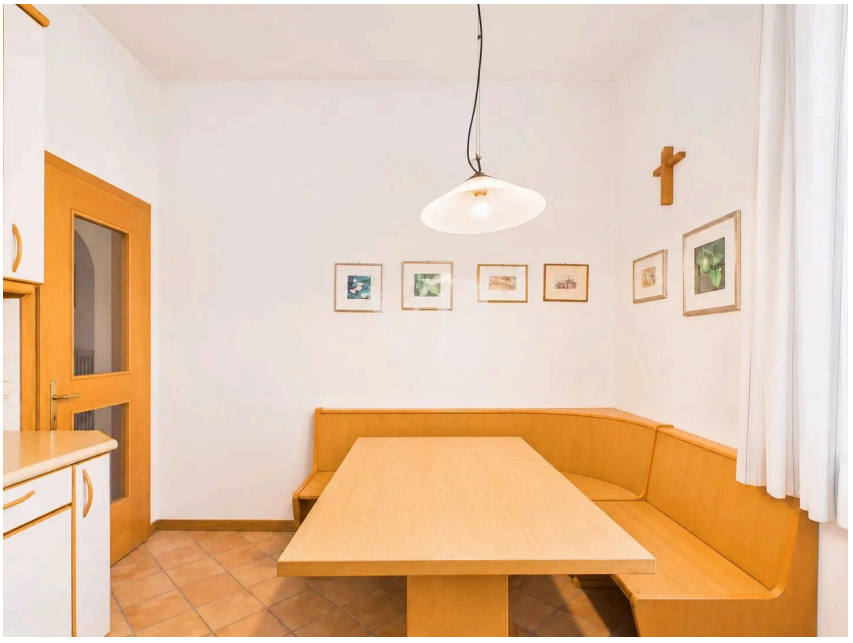




CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano

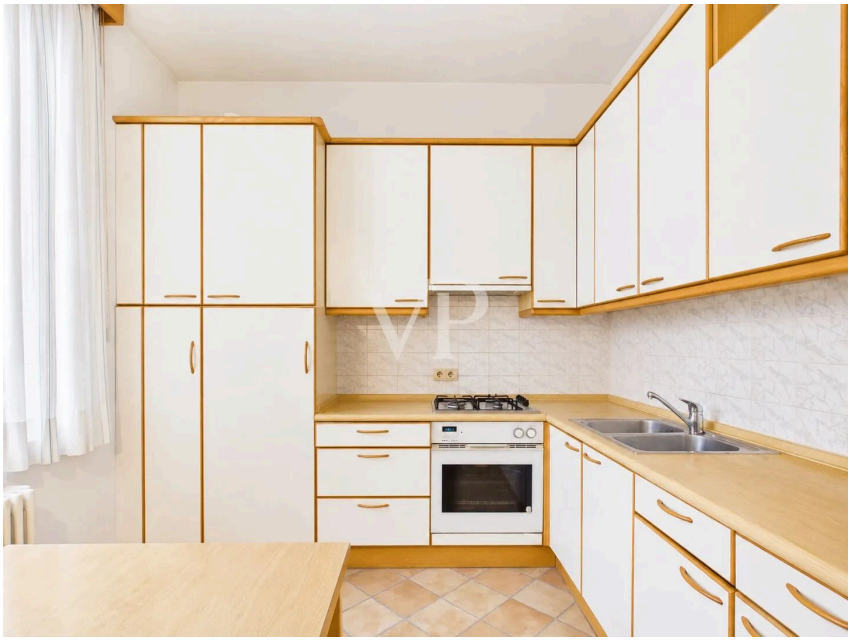
# La propriété





CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano

# La propriété





CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano

# La propriété

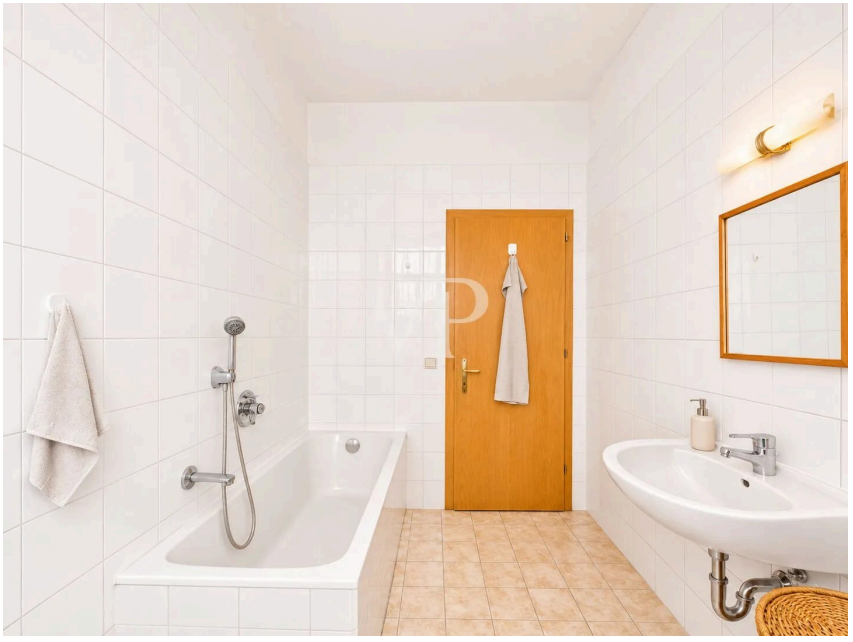




CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano

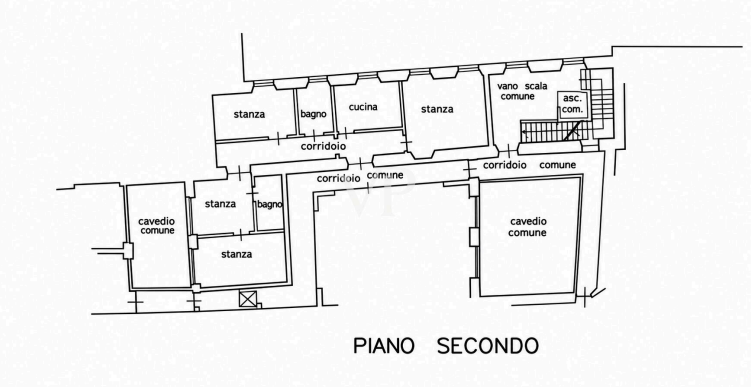
# La propriété





CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano

# Plans d'étage




Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano

# Une première impression

Au cœur du centre historique de Bolzano, dans un emplacement exclusif et très prestigieux, nous proposons à la vente un élégant appartement situé au deuxième étage d'un immeuble raffiné datant de 1900, desservi par un ascenseur.

Le bien se distingue par son charme intemporel, ses pièces spacieuses et ses grandes fenêtres, qui garantissent une excellente luminosité naturelle et créent une atmosphère raffinée et pleine de caractère.

L'entrée donne accès à un agencement harmonieux et fonctionnel. Le bien comprend un grand salon lumineux, une cuisine spacieuse et habitable, trois chambres aux dimensions généreuses et deux salles de bains, dont une dotée d'une fenêtre.

L'un des atouts majeurs de ce bien réside dans la possibilité d'un changement d'affectation en bureau. Grâce à l'agencement fonctionnel des pièces, aux espaces vastes et lumineux et à son emplacement central, la propriété se prête particulièrement bien à une transformation en cabinet professionnel, en cabinet associé ou en siège de représentation prestigieux.

La polyvalence des espaces offre d’intéressantes possibilités de personnalisation, tant pour un usage résidentiel que pour une éventuelle utilisation professionnelle.

La propriété est complétée par une cave pratique, qui offre un espace supplémentaire à disposition.

Son emplacement très central, l'élégance de cet immeuble historique et la générosité des pièces font de ce bien une solution particulièrement intéressante pour ceux qui recherchent un bien immobilier de prestige au cœur de Bolzano.

Une opportunité immobilière intéressante, idéale aussi bien comme résidence exclusive que comme siège professionnel potentiel dans l'un des quartiers les plus prisés de la ville.

CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano

# Tout sur l'emplacement

Le bien immobilier est situé dans l'un des quartiers les plus prisés et les plus typiques du centre historique de Bolzano, dans la célèbre Via Dr. Josef Streiter. Cet emplacement privilégié allie le charme historique à une qualité de vie urbaine exceptionnelle, offrant un cadre particulièrement prestigieux, marqué par l'histoire, la culture et l'ambiance animée de la capitale du Haut-Adige.

La Via Dr. Josef Streiter s'étend parallèlement à la célèbre Via dei Portici et constitue l'un des coins les plus charmants du centre-ville, grâce à ses bâtiments historiques, à ses arcades caractéristiques et aux nombreux établissements qui en animent l'atmosphère. La proximité de la Piazza delle Erbe, de la Piazza Walther et des principales rues commerçantes rend cet emplacement particulièrement intéressant. À proximité immédiate, on trouve des magasins traditionnels, des boutiques exclusives, des cafés accueillants, des restaurants réputés et de nombreuses attractions culturelles.

L'un des principaux atouts de cet emplacement est la commodité d'avoir tous les services essentiels à portée de main. Les commerces de première nécessité, les transports en commun, les écoles, les pharmacies et de nombreux commerces et services professionnels sont facilement accessibles à pied. La gare de Bolzano se trouve également à proximité, garantissant d'excellentes liaisons régionales et nationales.

Le centre historique de Bolzano séduit par son atmosphère unique, par l'alliance harmonieuse entre tradition et modernité, ainsi que par la richesse de son offre gastronomique et culturelle. Les rues, pour la plupart piétonnes ou à circulation limitée, contribuent en outre à créer un environnement urbain agréable et particulièrement agréable à vivre.

L'emplacement situé Via Dr. Josef Streiter allie ainsi à la perfection centralité, charme historique et confort urbain. Une adresse particulièrement intéressante pour ceux qui souhaitent vivre pleinement l'authenticité de Bolzano, tout en profitant de tous les avantages et du confort que son charmant centre historique a à offrir.

CODE DU BIEN: IT264153417 - 39100 Bolzano

# 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