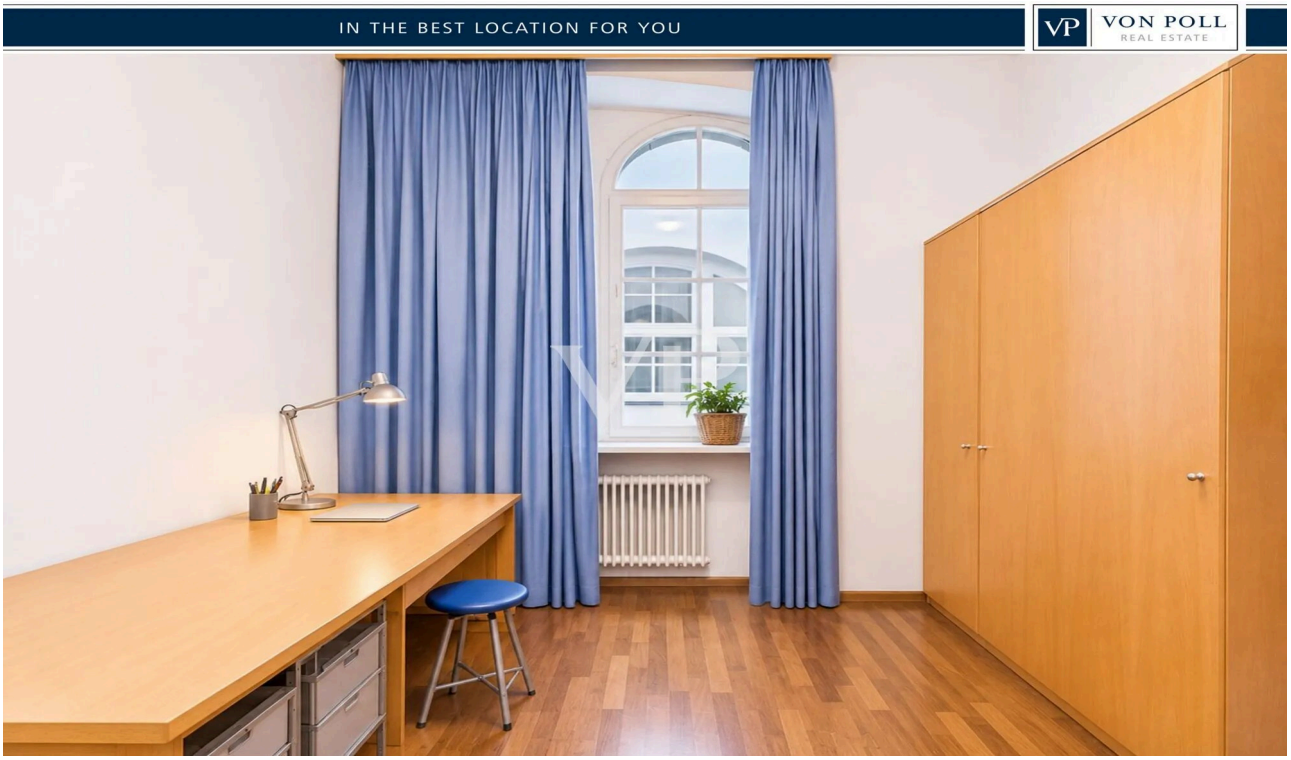
Bolzano

Spazioso appartamento nel centro con possibilità di cambio di destinazione d'uso a ufficio

Codice oggetto: IT264153417



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153417
Superficie netta	ca. 134 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Superficie commerciale	ca. 134 m²
Stato dell'immobile	Curato

Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.09.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	200 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

La proprietà

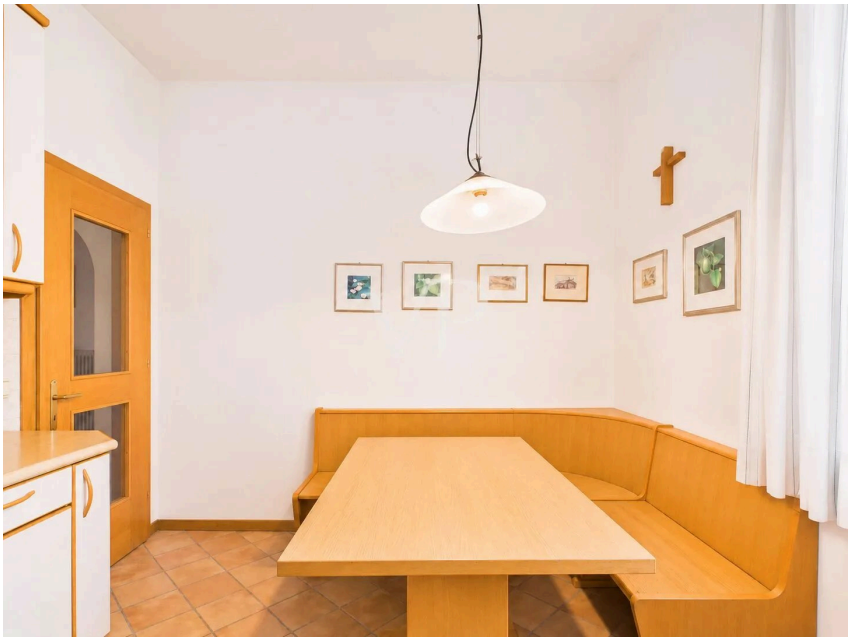




Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

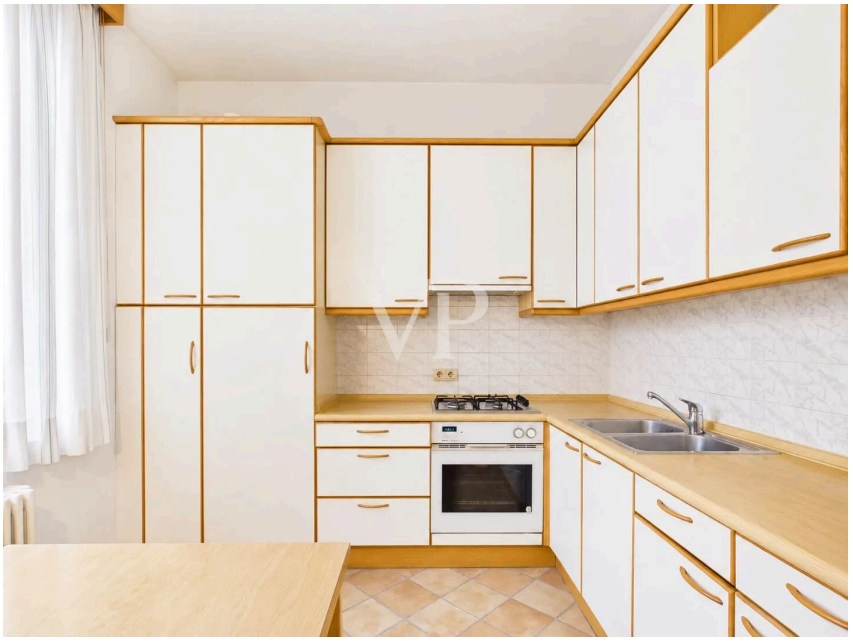
La proprietà





Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

La proprietà





Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

La proprietà

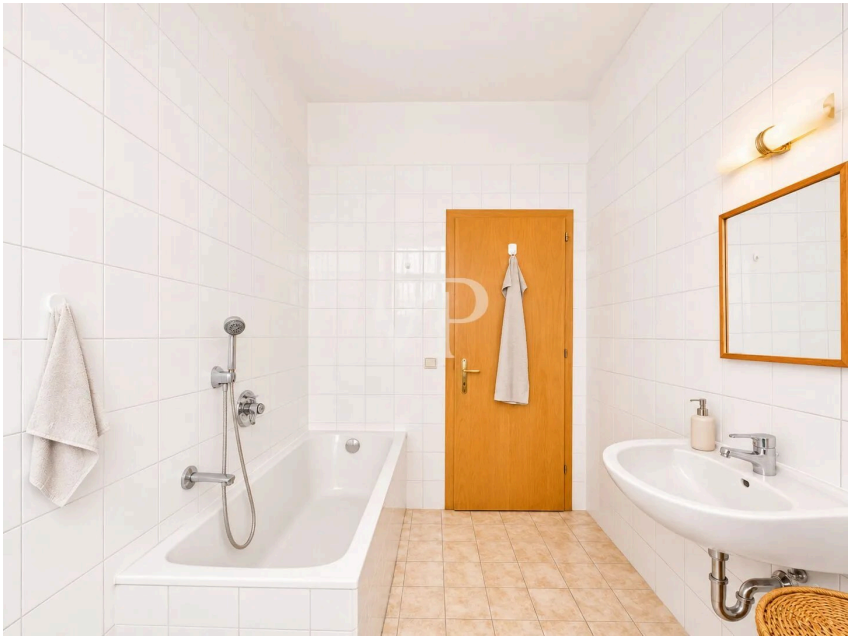




Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

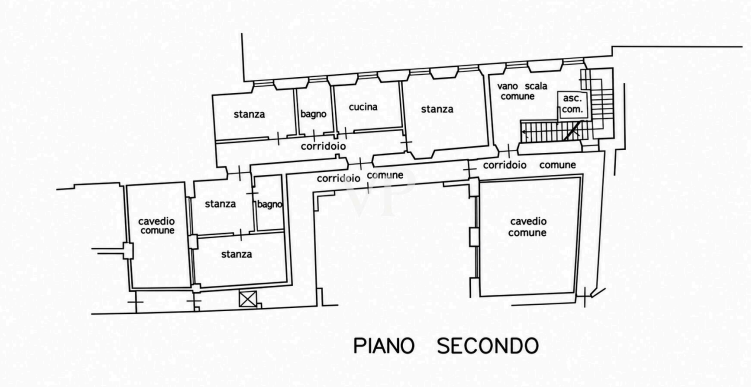
La proprietà





Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

Una prima impressione

Nel cuore del centro storico di Bolzano, in una posizione esclusiva e di grande prestigio, proponiamo in vendita un elegante appartamento situato al secondo piano di un raffinato palazzo signorile risalente al 1900, servito da ascensore.

L'immobile si distingue per il suo fascino senza tempo, gli ambienti generosi e le ampie finestre, che garantiscono un'ottima luminosità naturale, creando un'atmosfera raffinata e ricca di carattere.

L'ingresso conduce a una distribuzione degli spazi armoniosa e funzionale. La proprietà comprende un ampio e luminoso soggiorno, una spaziosa cucina abitabile, tre camere di generose dimensioni e due bagni, di cui uno finestrato.

Un particolare punto di forza dell'immobile è la possibilità di un cambio di destinazione d'uso a ufficio. Grazie alla disposizione funzionale degli ambienti, agli spazi ampi e luminosi e alla posizione centrale, la proprietà si presta particolarmente bene a essere trasformata in uno studio professionale, uno studio associato o una prestigiosa sede di rappresentanza.

La versatilità degli spazi offre interessanti possibilità di personalizzazione, sia per un utilizzo residenziale sia per un'eventuale destinazione professionale.

Completa la proprietà una pratica cantina, che offre ulteriore spazio a disposizione.

La posizione centralissima, l'eleganza del palazzo storico e la generosità degli ambienti rendono questa proprietà una soluzione di particolare interesse per chi desidera un immobile di prestigio nel cuore di Bolzano.

Un'interessante opportunità immobiliare, ideale sia come residenza esclusiva sia come potenziale sede professionale in una delle zone più ricercate della città.

Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

Tutto sulla posizione

L'immobile è situato in una delle zone più ricercate e caratteristiche del centro storico di Bolzano, nella rinomata Via Dr. Josef Streiter. Questa posizione privilegiata coniuga il fascino storico con un'elevata qualità della vita urbana, offrendo un contesto di particolare pregio, caratterizzato da storia, cultura e dall'atmosfera vivace del capoluogo altoatesino.

Via Dr. Josef Streiter si sviluppa parallelamente alla celebre Via dei Portici e rappresenta uno degli angoli più suggestivi del centro cittadino, grazie ai suoi edifici storici, ai caratteristici archi e ai numerosi locali che ne animano l'atmosfera. La vicinanza a Piazza delle Erbe, a Piazza Walther e alle principali vie dello shopping rende questa posizione particolarmente interessante. Nelle immediate vicinanze si trovano negozi tradizionali, boutique esclusive, accoglienti caffetterie, rinomati ristoranti e numerose attrazioni culturali.

Uno dei principali punti di forza di questa ubicazione è la comodità di avere tutti i principali servizi a portata di mano. Negozi di prima necessità, mezzi di trasporto pubblico, scuole, farmacie e numerose attività commerciali e professionali sono facilmente raggiungibili a piedi. Anche la stazione ferroviaria di Bolzano si trova a breve distanza, garantendo ottimi collegamenti a livello regionale e nazionale.

Il centro storico di Bolzano affascina per la sua atmosfera unica, per l'armoniosa combinazione tra tradizione e modernità e per la ricca offerta gastronomica e culturale. Le vie prevalentemente pedonali e a traffico limitato contribuiscono inoltre a creare un ambiente urbano piacevole e particolarmente vivibile.

La posizione in Via Dr. Josef Streiter rappresenta quindi una perfetta combinazione di centralità, fascino storico e comfort urbano. Un indirizzo di particolare interesse per chi desidera vivere appieno l'autenticità di Bolzano, godendo di tutti i vantaggi e delle comodità che il suo affascinante centro storico è in grado di offrire.

Codice oggetto: IT264153417 - 39100 Bolzano

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com