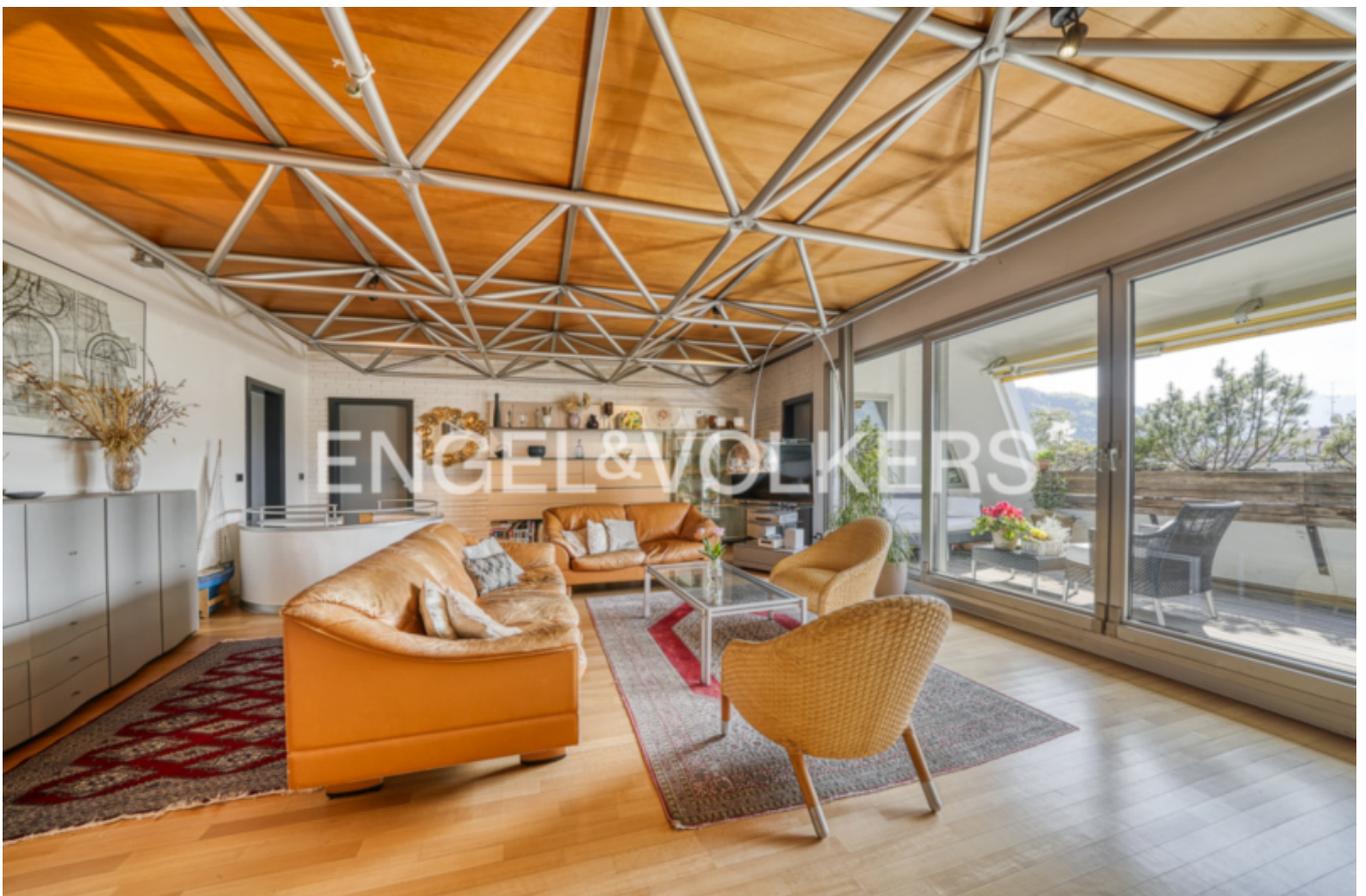


# Attico con architettura moderna nel cuore della città con vista panoramica

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Soffitta
Località	Bolzano
Via, N°	Andreas Hofer Straße 8
Camere	4
Piano	5 von 5
Classe energetica	C
Prezzo d'acquisto	1'200'000 €
Superficie m	221.0
Stato	Non nuovo
Stato	Curato
ID	IW106200











## Prezzi

Prezzo d'acquisto 1'200'000 €

## Superfici

Superficie m 221.0

Superficie netta m 169.1

Balcone/Terrazza m 34.1

## Numero superfici

Bagni 2

WC sep. 1

Balconi/Terrazze 3

Camera giorno/notte 4

Posti macchina 3

## Arredo

Bagno Doccia, Vasca da bagno, Finestra

Cucina Cucina componibile

Pavimento Piastrelle, Parquet

Orientamento Sud

balcone/terrazza

Sauna

## Tecnologia

Riscaldamento Gas

Ascensore Ascensore

TV/SAT/cavo

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	60000 €

## Descrizione

Questo straordinario attico duplex, situato in una zona tranquilla e soleggiata nel centro di Bolzano, offre un'esperienza abitativa senza pari. L'immobile, caratterizzato da un raffinato stile architettonico, si estende tra il quinto e il quarto piano di un edificio ben curato e vanta un'ottima esposizione a sud-est e sud-ovest, diffondendo negli ambienti una luminosità naturale dall'alba al tramonto. L'ascensore conduce direttamente al quarto piano, dove un giroscale comune porta all'ingresso privato.

Al piano attico, si apre la spaziosa zona living, caratterizzata da una moderna struttura portante in acciaio e da un elegante pavimento in legno che creano un'atmosfera calda e accogliente. Le ampie vetrate si affacciano su una loggia riservata con una vista incantevole sui tetti del centro storico di Bolzano, dove privacy totale su tutti i lati è garantita.

Sempre su questo piano, la camera da letto principale è un esempio di comfort, completa di bagno en-suite con vasca idromassaggio e bagno turco, oltre a una cabina armadio. Dalla loggia annessa, si può godere di una vista spettacolare sul massiccio del Catinaccio. Il piano è

completato da una cucina completamente attrezzata, un bagno di servizio con attacco lavatrice, un guardaroba, uno studiolo e un ripostiglio.

Una suggestiva scala a chiocciola conduce al piano inferiore, dove due ampie e luminose camere da letto, condividono un bagno finestrato con vasca e l'accesso diretto a un ampio balcone.

L'esclusività di questa proprietà è completata da un garage di 18 m<sup>2</sup>. Su richiesta, sono inoltre disponibili comodi posti auto esterni privati di 46 m<sup>2</sup> totali, all'interno dell'area condominiale, con spazio sufficiente per parcheggiare fino a tre autovetture. A testimonianza dell'attenzione per il comfort e la sostenibilità, il condominio ha già autorizzato l'installazione di un impianto fotovoltaico sul tetto dedicato all'abitazione.

### Lagebeschreibung

Questo appartamento si trova in una delle zone più ambite di Bolzano, in una posizione tranquilla e riservata, lontana dal traffico ma ottimamente collegata. La posizione unisce il comfort urbano con l'alta qualità della vita a contatto con la natura. Tutti i principali servizi, come supermercati, panetterie, farmacie, caffè, ristoranti, scuole e strutture sanitarie, sono facilmente raggiungibili a piedi.

Il centro storico di Bolzano, con i suoi portici, boutique e mercati settimanali, si trova a pochi minuti di cammino. La città unisce il fascino alpino alla leggerezza mediterranea e offre una ricca proposta culturale, che include luoghi come il Museion, il Museo Archeologico e Piazza Walther, cuore di eventi e del tradizionale mercatino di Natale.

Le opportunità per il tempo libero sono quasi illimitate. Nelle vicinanze si trova una pista ciclabile che arriva fino al Lago di Garda, mentre la Passeggiata del Talvera è perfetta per rilassanti camminate o attività sportive. La vicina funivia del Renon permette di raggiungere in pochi minuti un altopiano panoramico ideale per escursioni in ogni stagione.

Durante l'estate, il Lago di Caldaro e i Laghi di Monticolo offrono momenti di relax immersi nella natura. Per gli amanti degli sport invernali, i comprensori sciistici di Obereggen e della Val Gardena sono facilmente accessibili. L'offerta sportiva include anche campi da golf, percorsi per mountain bike e sentieri per escursioni.

La vicinanza a città come Verona, Venezia o Innsbruck, unita alla presenza dell'aeroporto di Bolzano, garantisce la massima flessibilità per viaggi e collegamenti internazionali.

### Offerenti

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□