BOLZANO CENTRO – UN ATTICO CON UNA PROPRIA IDENTITÀ

Dati di base

Tipologia dell’oggetto	Appartamento / Attico
Località	Bolzano
Camere	4
Piano	3
Classe energetica	F
Prezzo d’acquisto	540'000 €
Superficie m	97.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1930
Stato	Come nuovo
ID	IW111419








LONDON




















12
3
6





















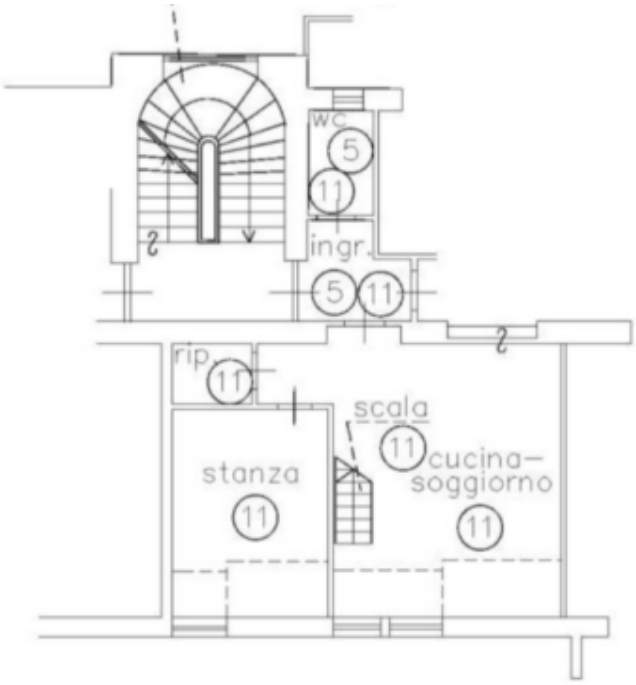




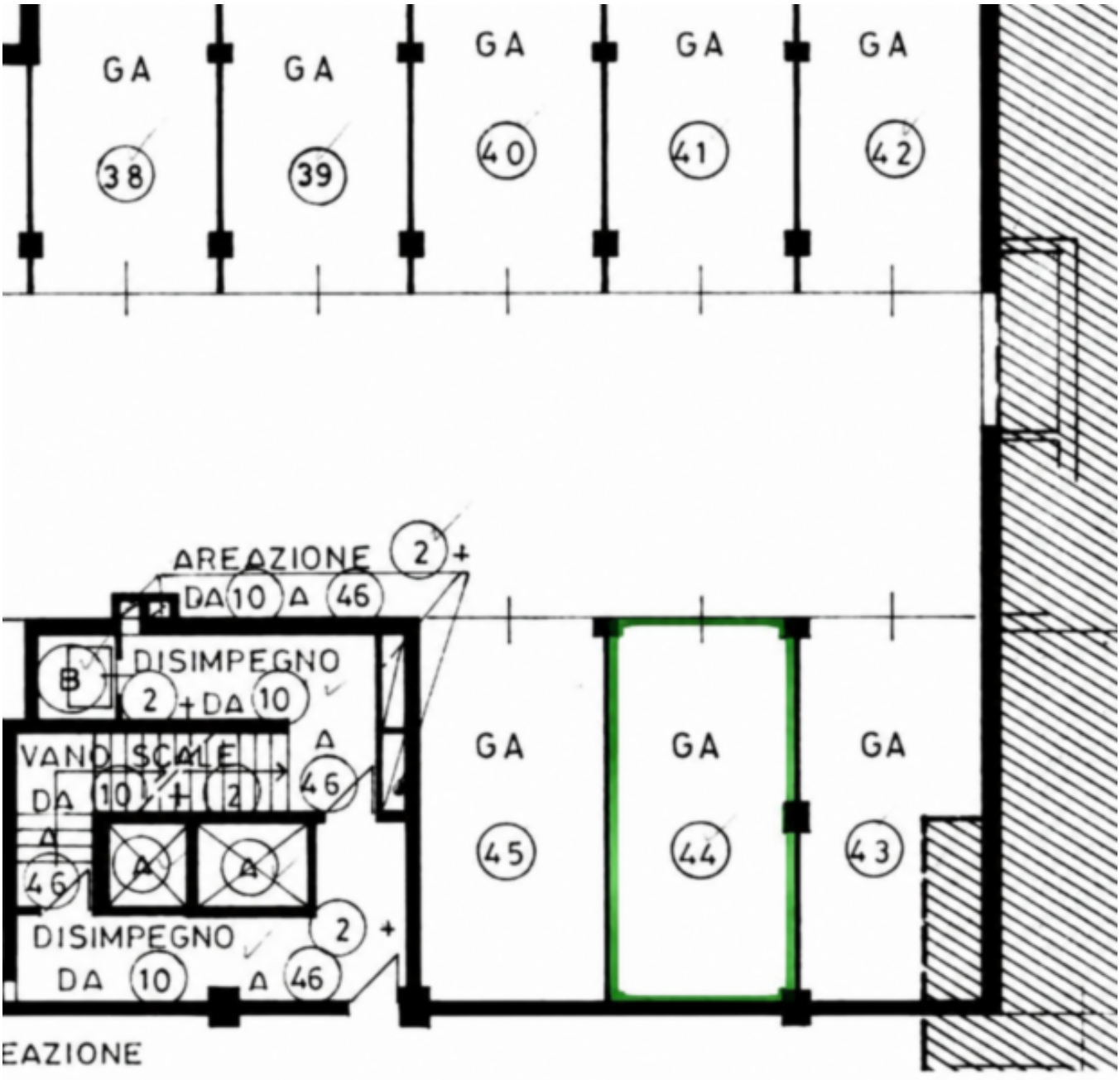




PIANO QUARTO (sottotetto)
VIETER STOCK (Dachgeschoss)



PIANO TERZO
DRITTER STOCK



Dettagli

Prezzo d’acquisto	540'000 €
Superficie m	97.0

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	55000 €

Descrizione

BOLZANO CENTRO — UN ATTICO CON UNA PROPRIA IDENTITÀ

Luce, grandi volumi, silenzio e una terrazza sorprendentemente riservata, a pochi passi dai Portici.

Ci sono case che si comprendono dalla planimetria. Altre iniziano a raccontarsi appena si entra.
In Via Catinaccio, in posizione tranquilla a ridosso del centro storico di Bolzano, proponiamo in esclusiva un attico di circa 96 m , ristrutturato con cura e caratterizzato da un'architettura interna decisamente fuori dal consueto.
Il cuore della casa è il living con cucina open space: nel punto più alto il soffitto supera i cinque metri, mentre la grande trave lignea e la scala bianca di design accompagnano lo sguardo verso il livello superiore. Un gioco di altezze, luce e prospettive che regala agli ambienti una sensazione di respiro e ampiezza difficile da esprimere attraverso i soli metri quadrati.
La parte più privata comprende due camere da letto e due bagni. A questi si aggiungono due preziosi spazi aperti sotto le falde, organizzati con armadiature realizzate su misura: ambienti versatili da destinare a guardaroba e spogliatoio, lavanderia, zona stiro o ulteriore spazio di servizio, mantenendo così liberi e ordinati gli ambienti principali.
Il bagno principale, ampio e finestrato, dispone di una grande doccia walk-in.

LA TERRAZZA, LONTANO DAGLI SGUARDI

Al livello superiore la casa si apre su una terrazza riservata, pressoché al riparo dagli sguardi esterni, con vista aperta verso il verde e le montagne.
Uno spazio da vivere con naturalezza, sorprendentemente intimo per una posizione così vicina al centro. A sorprendere, considerando la vicinanza al cuore della città, è anche la particolare silenziosità dell'abitazione.
L'attico occupa il terzo e quarto piano di un affascinante palazzo degli anni Trenta. L'edificio conserva la propria scala originale e non è dotato di ascensore. La facciata storica mantiene il fascino e l'identità dell'architettura dell'epoca, mentre i Portici, Piazza Walther e il cuore di Bolzano sono comodamente raggiungibili a piedi, insieme ai principali servizi della quotidianità.
L'appartamento viene proposto arredato, dispone di riscaldamento autonomo e al piano terra è presente uno spazio condominiale per il deposito delle biciclette.

LIBERO DA VINCOLI PROVINCIALI

Un elemento di particolare interesse è l'assenza di vincoli provinciali, che amplia le possibilità di utilizzo e rende la proprietà interessante anche sotto il profilo patrimoniale.

L’immobile è attualmente locato a inquilini referenziati per € 1.350 mensili oltre spese, con prima scadenza contrattuale a luglio 2027.
Una situazione che permette di considerare l’acquisto anche in un’ottica di investimento: una locazione già in essere nel periodo iniziale, unita alla possibilità di un successivo utilizzo personale dell’immobile, mantenendo così aperte entrambe le prospettive.
Completa la proprietà, a circa 500 metri dall’abitazione, un garage di circa 22 m , particolarmente ampio e soprattutto largo.

OFFERTA ECONOMICA

Appartamento arredato: € 540.000 Garage: € 55.000
PROPOSTA COMPLESSIVA: € 595.000

Appartamento e garage vengono proposti unitariamente.
Attualmente locato a € 1.350/mese oltre spese, con inquilini referenziati e prima scadenza contrattuale a luglio 2027.
Una casa che lascia una sensazione precisa: essere nel cuore di Bolzano e, una volta dentro, ritrovare spazio, silenzio e privacy.
Vendita in esclusiva. Informazioni e visite su appuntamento.

Offerenti



BozzImmobiliare Di Bozzi Ivan
Via Dei Conciapelli 26
39100 Bolzano

Cell.
0039 3397839331

□