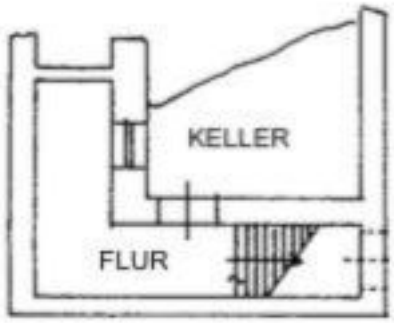
Proprietà storica con carattere e panorama sopra Bolzano

Dati di base

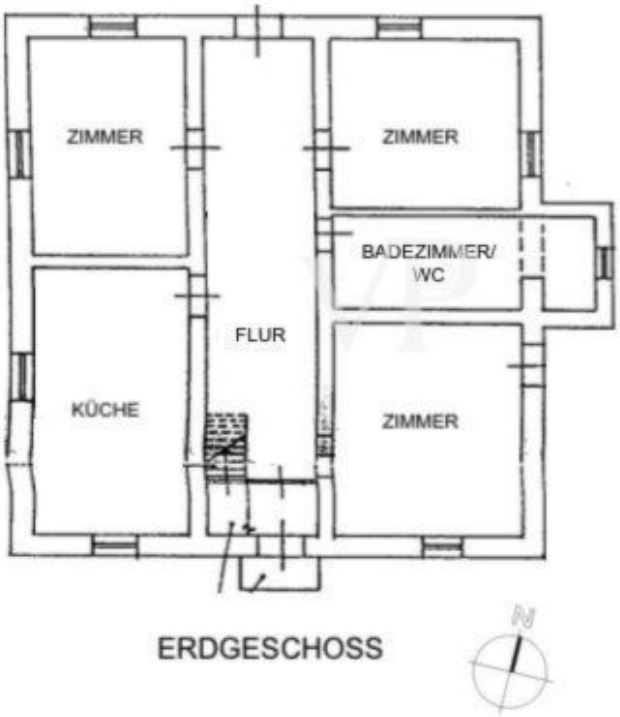
Tipologia dell'oggetto	Casa / Casa
Località	Bolzano
Via, N□	Kohlern 26
Prezzo d'acquisto	1'590'000 €
Superficie netta m	392.0
Anno di costruzione	1700
ID	IW105373

26
VP

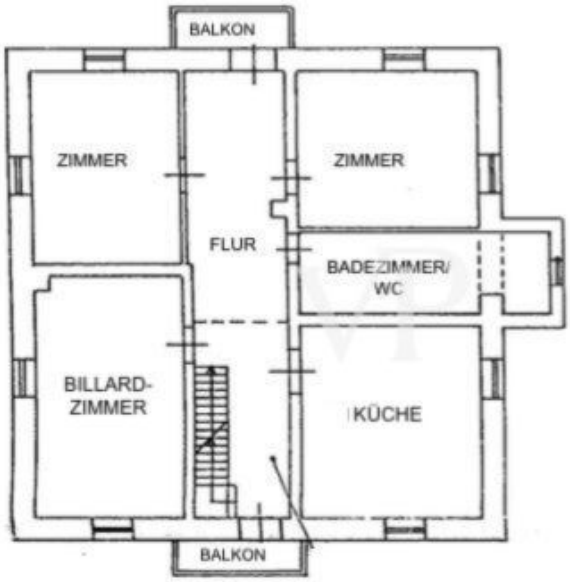
VP



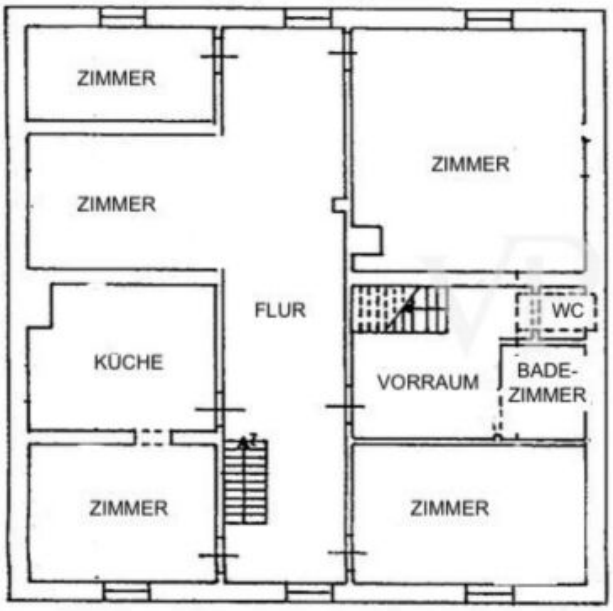
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

Dettagli

Prezzo d'acquisto	1'590'000 €
Superficie netta m	392.0
Terreno m	1694.0
Giardino m	1492.0
Bagni	3

Arredo

Ammobiliato	Semi ammobiliato
Camino	
Munito di cantina	Parziale

Descrizione

È in vendita una casa tradizionale del XVII secolo di eccezionale fascino, una proprietà davvero unica con storia e carattere. La proprietà è stata ristrutturata nel corso degli anni con grande attenzione ai dettagli. È stata data grande importanza alla conservazione e al riutilizzo dei materiali storici dell'edificio. Ad esempio, parti dello storico pavimento in legno sono state ristrutturate e riutilizzate.

La casa si trova a circa 1.150 metri sul livello del mare e offre aria fresca e limpida e temperature piacevolmente fresche in piena estate, un vero vantaggio rispetto al surriscaldato fondovalle. La proprietà si estende su quasi 1.500 m e offre una vista impressionante sulla conca di Bolzano e sulle montagne circostanti. Pace, natura e viste panoramiche sono a portata di mano.

La casa è suddivisa in tre spaziose unità abitative, ciascuna con una superficie netta abitabile di circa 130 m . La disposizione degli ambienti è funzionale e spaziosa.

Il riscaldamento è attualmente assicurato da eleganti stufe a legna e da una stufa di base, che non solo irradiano calore ma anche atmosfera. Inoltre, moderne caldaie a gas al piano terra e al primo piano con radiatori tubolari abbinati alla casa assicurano una vita confortevole. L'attuale approvvigionamento idrico proviene da un pozzo privato. La città di Bolzano ha già iniziato i lavori di costruzione del sistema di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque reflue per l'intero Kohlerer Berg. Il completamento è attualmente previsto indicativamente per il 2028. Il tetto, compreso l'intero primo piano, è stato ricostruito nel 2000.

L'edificio è classificato come edificio storico, il che sottolinea il valore storico e l'unicità della proprietà. Non ci sono legami sociali, il che rende la proprietà ideale come casa per le vacanze.

Una casa con stile, storia e sostanza – in una posizione fantastica con vista su Bolzano.

Offerenti

VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
V.le Druso n. 265
39100 Bolzano

Tel.
+39/0471/209020

Cell.
+39/0471/209020

□