

San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Appartamento ristrutturato con terrazzi e giardino privato

**CODICE OGGETTO: IT252942184**



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**PREZZO D'ACQUISTO: 459.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

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

CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942184            |
| Superficie netta    | ca. 130 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4                      |
| Camere da letto     | 2                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 2004                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage             |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 459.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano terra            |
| Compenso di mediazione | soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 145 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 145 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Balcone      |

CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico                                    | 77.07 kWh/m²a       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 27.06.2029    | Classe di efficienza energetica                       | D                   |
|                                         |               | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2004                |



CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

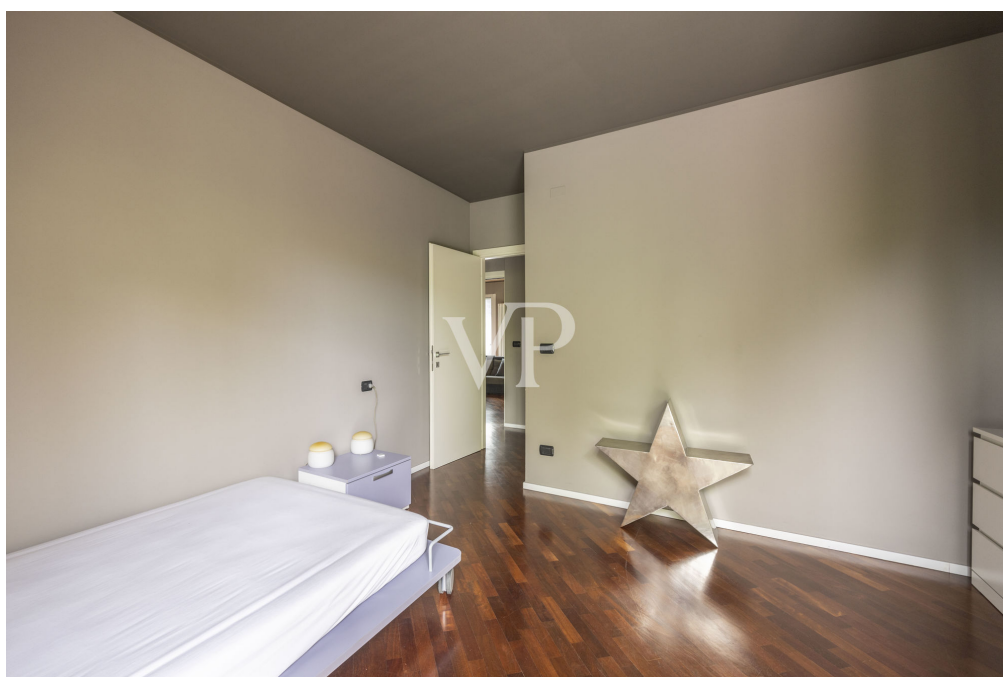
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà





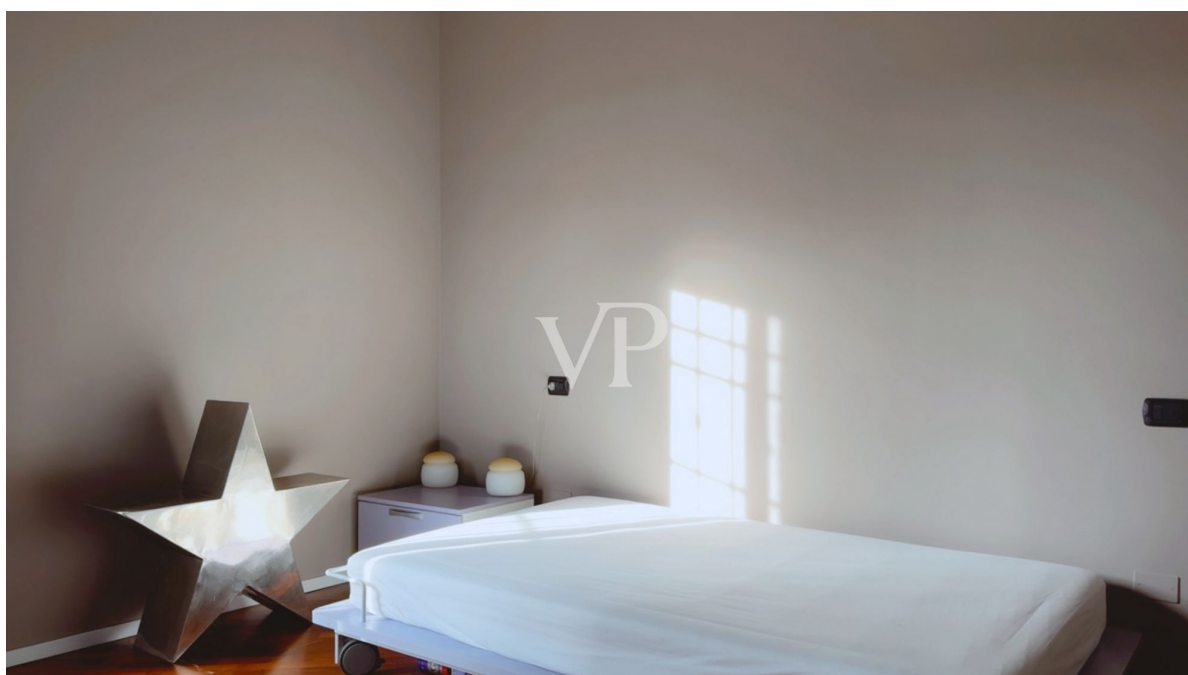
CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

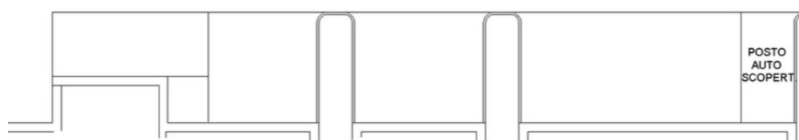
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Planimetrie

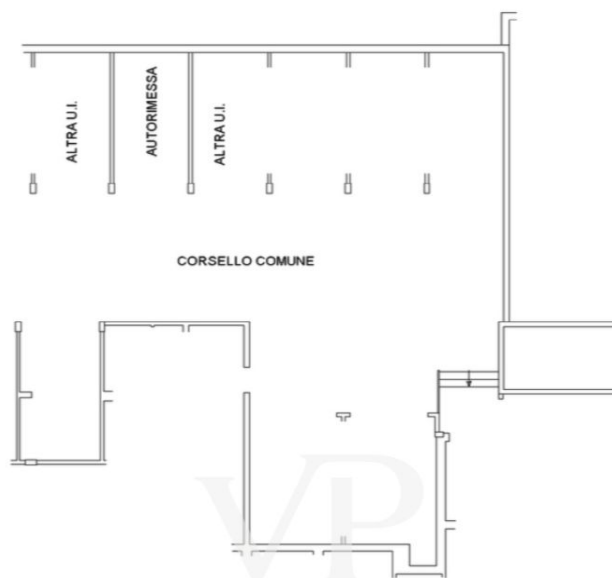


PIANO TERRA

VP

ORIENTAMENTO





PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H.2.70

ORIENTAMENTO



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: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna**

## Una prima impressione

All'interno di un piccolo e delizioso borgo pietra a vista costituito da gradevoli palazzine di soli due piani e posizionato tra Rastignano e Via Toscana, a pochi minuti dal centro storico di Bologna, ma vicino all'imbocco di qualsiasi arteria viaria e alla stazione ferroviaria di Rastignano, è disponibile un meraviglioso appartamento di grande rappresentanza, ristrutturato di recente utilizzando materiali di altissimo pregio e scelte architettoniche di taglio internazionale, come ad esempio le pareti rivestite in tessuto e l'impianto luci studiato per poter scegliere la modulazione che si preferisce a seconda dell'ora della giornata. Questa residenza, davvero unica, è inondata dalla luce a qualsiasi ora del giorno, arieggiata e caratterizzata da un enorme spazio esterno, in parte allestito come terrazzo ed in parte come giardino al quale si può accedere da ciascuno degli ambienti e stanze della casa. L'ingresso è sulla bella zona giorno, caratterizzata da due enormi vetrate dotate di cristallo anti sfondamento e tende integrate domoticamente, confortevole ed ariosa, ogni infisso è dotato di zanzariera e cancello (apribile) anti intrusione. La bella cucina a vista è stata realizzata su misura. Le camere da letto sono due, enormi, così come i bagni, razionali e di design e la lavanderia. E' presente un'impianto anti intrusione controllabile anche da remoto. Completano questa rara proprietà un'autorimessa con basculante motorizzata alla quale è possibile accedere anche con ascensore dal piano terra, una cantina ed un posto auto scoperto di proprietà esclusiva.



**CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna**

## Tutto sulla posizione

Situato in una zona residenziale tranquilla e moderna di San Lazzaro di Savena, l'immobile si trova in Via Madre Teresa di Calcutta, un'area ben servita e immersa nel verde. La posizione è strategica: a pochi passi da scuole dell'infanzia, primarie, e servizi essenziali come supermercati, farmacie e fermate del bus.

Ottimamente collegata con il centro di San Lazzaro e con Bologna città, raggiungibile in auto o mezzi pubblici in circa 15–20 minuti. La vicinanza alla tangenziale e alla stazione ferroviaria di San Lazzaro rende agevole ogni spostamento verso l'area metropolitana o la costa adriatica.

Ideale per chi cerca un ambiente tranquillo, ma comodo a tutti i principali servizi.

CODICE OGGETTO: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)