

San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

# Renovierte Wohnung mit Terrassen und privatem Garten

Número da propriedade: IT252942184



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

PREÇO DE COMPRA: 459.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Numa vista geral

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Número da propriedade  | IT252942184 |
| Área                   | ca. 130 m²  |
| Quartos                | 4           |
| Quartos                | 2           |
| Casas de banho         | 2           |
| Ano de construção      | 2004        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Preço de compra             | 459.000 EUR         |
| Comissão para arrendatários | provisionspflichtig |
| Área total                  | ca. 145 m²          |
| Área útil                   | ca. 145 m²          |
| Móveis                      | Terraço, Varanda    |

Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 77.07 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 27.06.2029          | Classificação energética                                 | D                        |
|                                   |                     | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2004                     |



Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

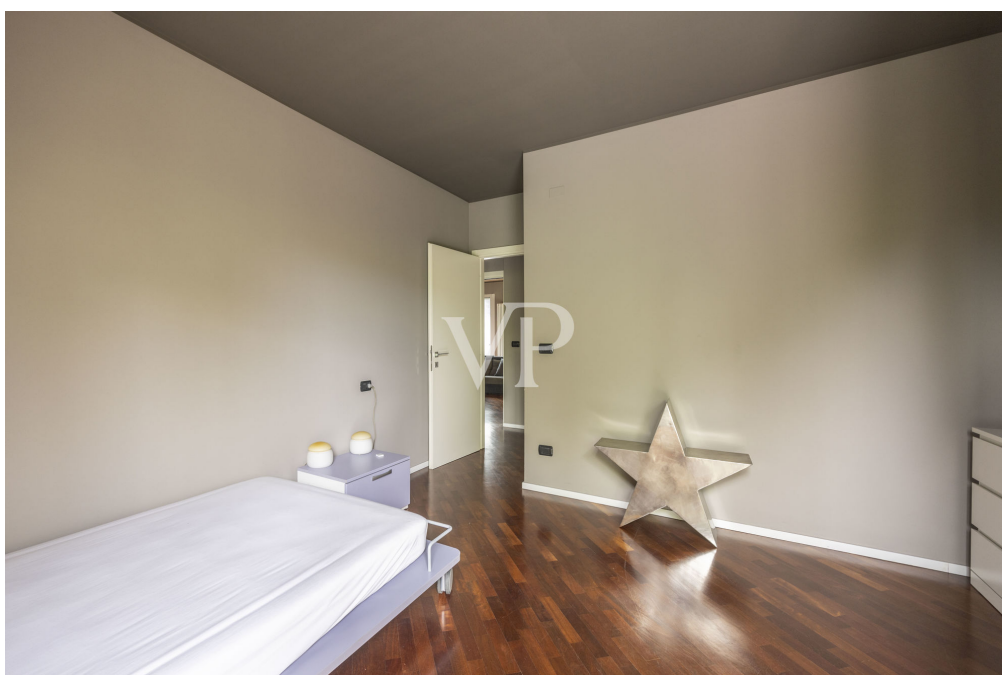
## O imóvel





Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## O imóvel





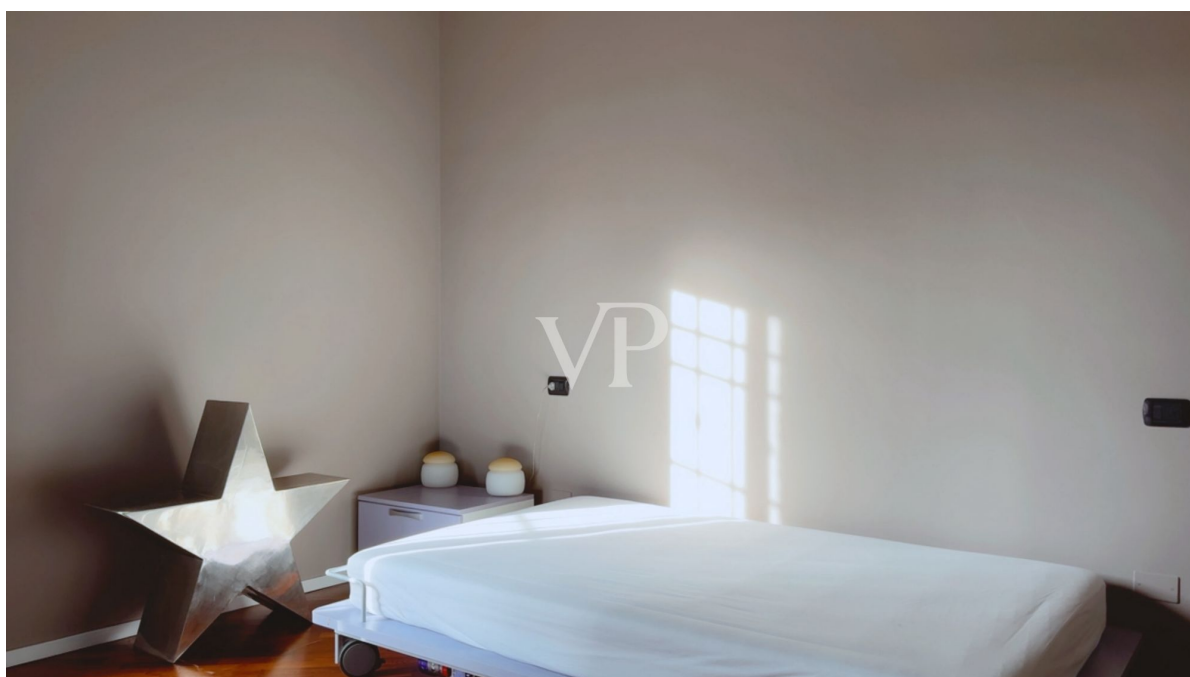
Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

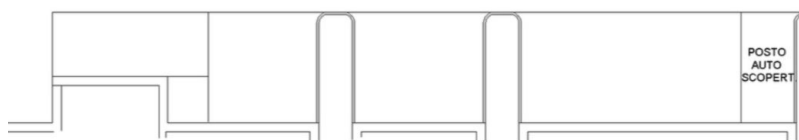
## O imóvel





Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Plantas dos pisos

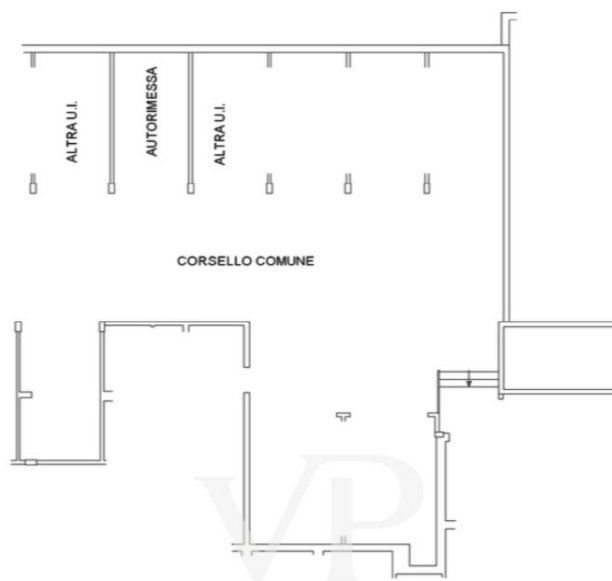


PIANO TERRA

VP

ORIENTAMENTO





PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H.2.70

ORIENTAMENTO



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Uma primeira impressão

In einem kleinen und reizvollen Steindorf, das aus angenehmen zweistöckigen Gebäuden besteht, die sich zwischen Rastignano und der Via Toscana befinden, nur wenige Minuten vom historischen Zentrum von Bologna entfernt, aber in der Nähe der Zufahrt zu jeder Straße und zum Bahnhof von Rastignano, steht eine wunderschöne Wohnung zur Verfügung, die vor kurzem renoviert wurde, wobei Materialien von höchster Qualität und architektonische Entscheidungen von internationalem Standard verwendet wurden, wie z.B. die stoffbespannten Wände und das Beleuchtungssystem, das so konzipiert ist, dass Sie je nach Tageszeit die von Ihnen bevorzugte Modulation wählen können. Dieses wirklich einzigartige Haus ist zu jeder Tageszeit lichtdurchflutet, luftig und zeichnet sich durch einen riesigen Außenbereich aus, der zum Teil als Terrasse und zum Teil als Garten angelegt ist und von allen Zimmern und Bereichen des Hauses aus betreten werden kann. Der Eingang befindet sich im schönen Wohnbereich, der sich durch zwei große Fenster mit einbruchssicherem Glas und integrierten Vorhängen auszeichnet, bequem und luftig, jedes Fenster ist mit einem Moskitonetz und einem einbruchssicheren Tor (das geöffnet werden kann) ausgestattet. Die schöne offene Küche ist maßgefertigt. Die beiden Schlafzimmer sind riesig, ebenso wie die Bäder, rational und Designer, und die Waschküche. Es gibt ein Einbruchsmeldesystem, das auch aus der Ferne gesteuert werden kann. Abgerundet wird diese seltene Immobilie durch eine Garage mit motorisiertem Sektionaltor, die auch mit dem Aufzug vom Erdgeschoss aus zu erreichen ist, einen Keller und einen nicht überdachten Parkplatz von exklusivem Besitz.



Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und modernen Wohngegend von San Lazzaro di Savena, in der Via Madre Teresa di Calcutta, einer gut erschlossenen und von Grünflächen umgebenen Gegend. Die Lage ist strategisch: in fußläufiger Entfernung von Kindergärten und Grundschulen und wichtige Dienstleistungen wie Supermärkte, Apotheken und Bushaltestellen.

Hervorragende Anbindung an das Zentrum von San Lazzaro und an die Stadt Bologna, die mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15-20 Minuten erreicht werden kann. Die Nähe zur Umgehungsstraße und zum Bahnhof von San Lazzaro macht es einfach, in die Metropolregion oder an die Adriaküste zu reisen.

Ideal für diejenigen, die eine ruhige Umgebung suchen, aber dennoch alle wichtigen Dienstleistungen bequem erreichen können.

Número da propriedade: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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