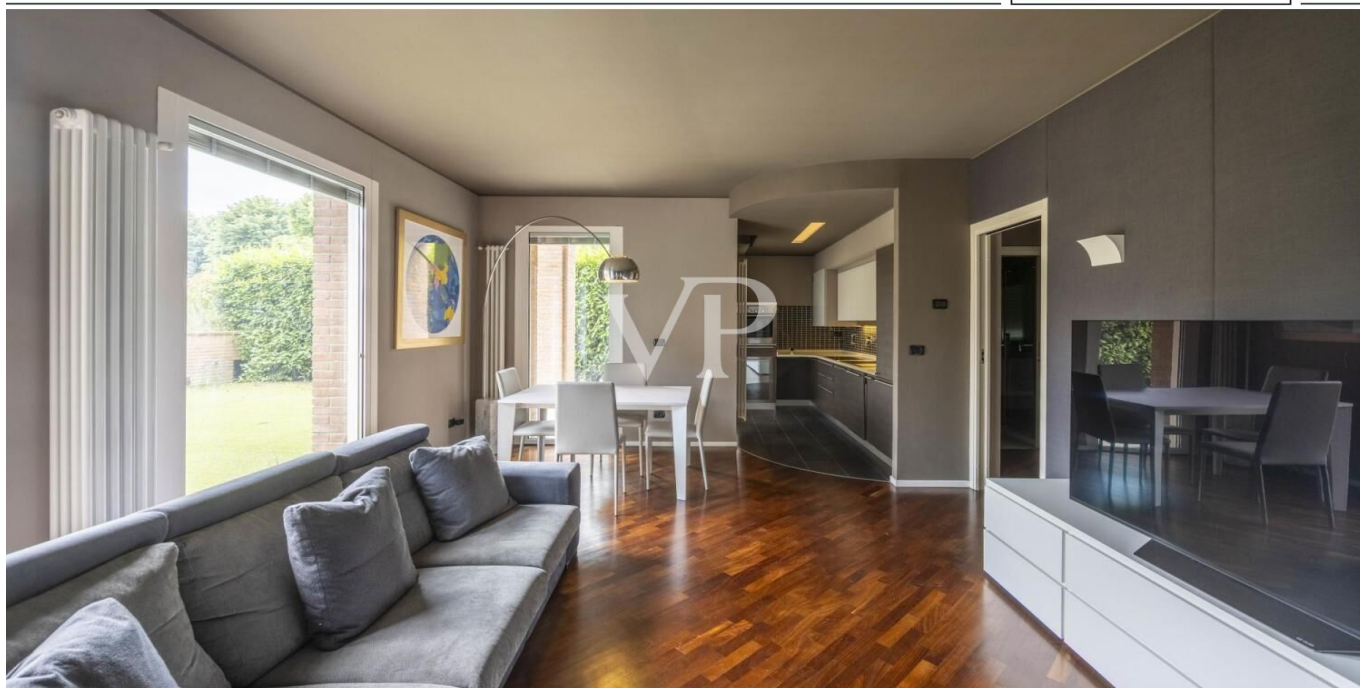


Ponticella – San Lazzaro di Savena

# Renovierte Wohnung mit Terrassen und privatem Garten

VP azonosító: IT252942444



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

VÉTELÁR: 400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Áttekintés

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| VP azonosító             | IT252942444            |
| Hasznos lakótér          | ca. 110 m <sup>2</sup> |
| Szobák                   | 4                      |
| Hálósobák                | 2                      |
| FÜRDOSZOBÁK              | 2                      |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2004                   |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Garázs             |

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Vételár        | 400.000 EUR            |
| Jutalék        | provisionspflichtig    |
| Teljes terület | ca. 110 m <sup>2</sup> |
| Felszereltség  | Terasz, Erkély         |

VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 27.06.2029    |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 77.07 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2004                       |

VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Alaprajzok

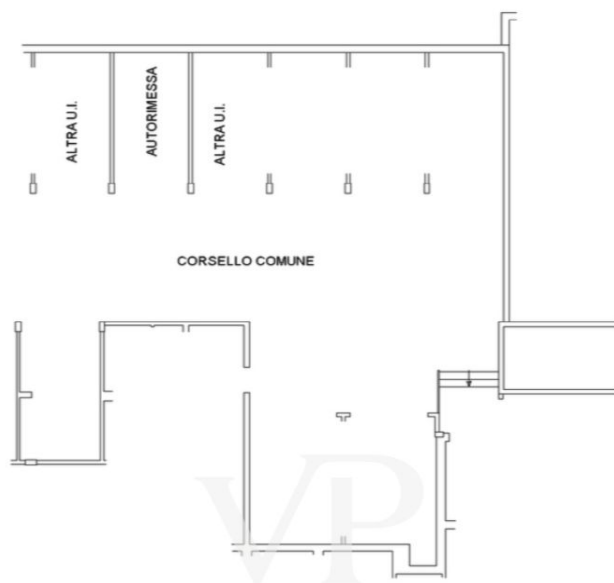


PIANO TERRA

VP

ORIENTAMENTO





PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H.2.70

ORIENTAMENTO



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena**

## Az elso benyomás

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 Räumen und Bereichen des Hauses aus zugänglich ist. Der Eingang befindet sich im schönen Wohnbereich, der sich durch zwei große Fenster mit einbruchsischerem Glas und integrierten Vorhängen auszeichnet, bequem und luftig, jedes Fenster ist mit einem Moskitonetz und einem einbruchsischeren 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 Einbruchsischerungssystem, das auch aus der Ferne gesteuert werden kann. Ein Keller und ein nicht überdachter Parkplatz vervollständigen diese seltene Immobilie.

**VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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