

Ponticella – San Lazzaro di Savena

# Appartamento ristrutturato con terrazzi e giardino privato

**CODICE OGGETTO: IT252942444**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena**

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

CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252942444
Superficie netta	ca. 110 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	400.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 110 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	77.07 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.06.2029	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



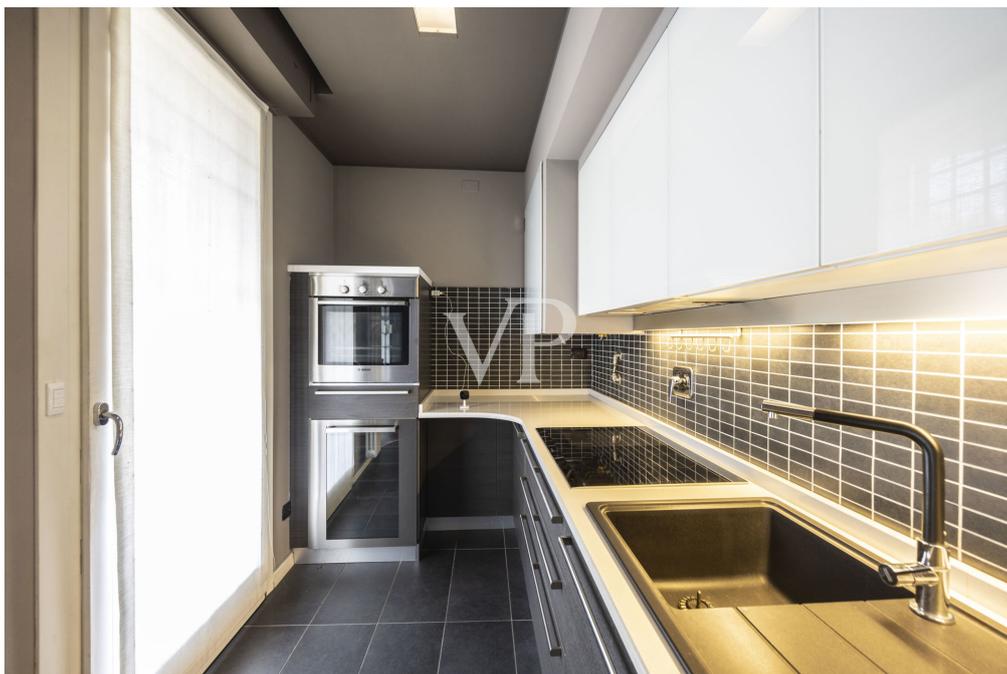
CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



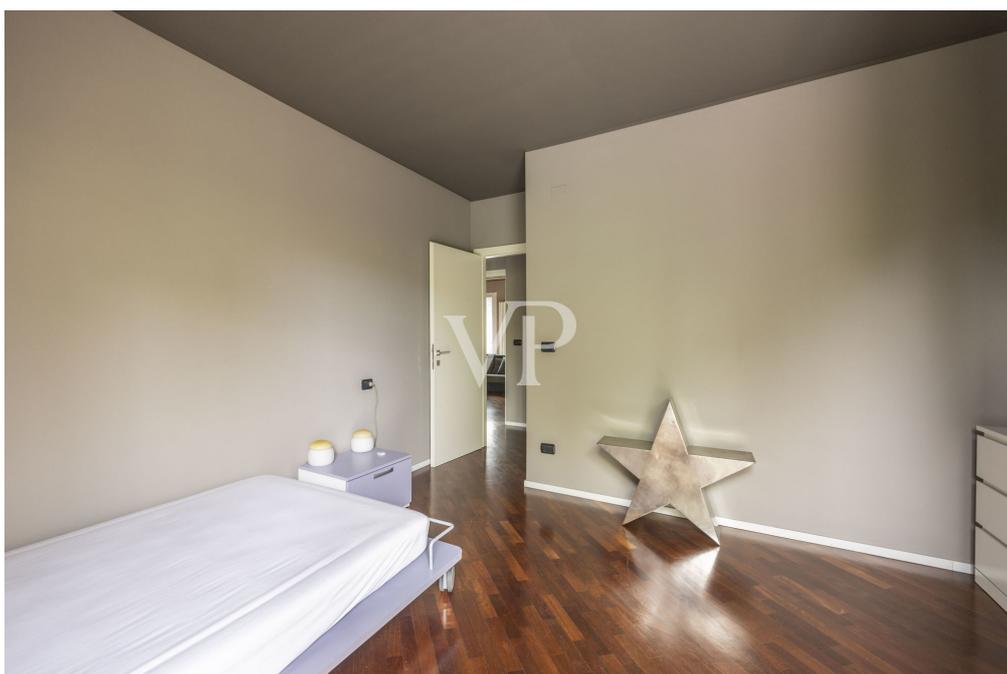
CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



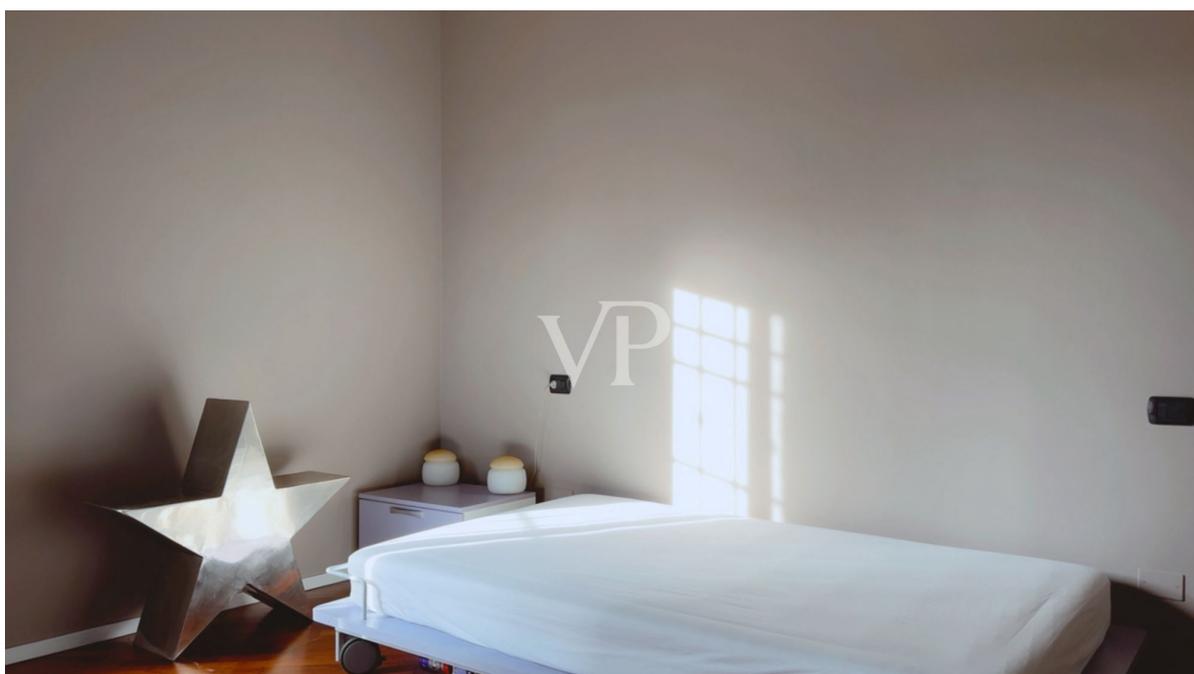
CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



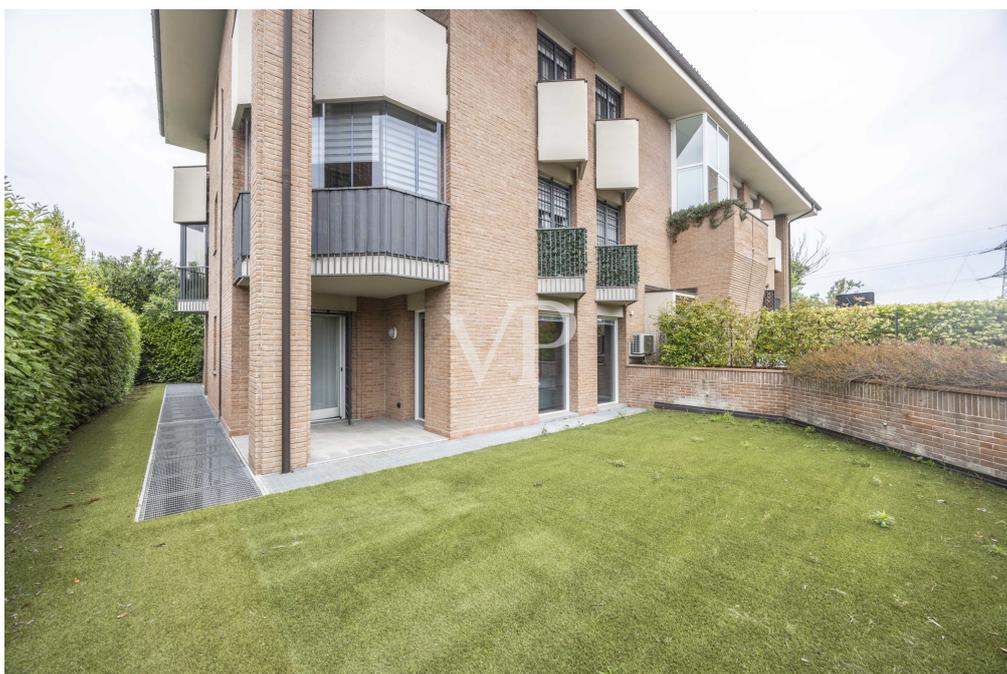
CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



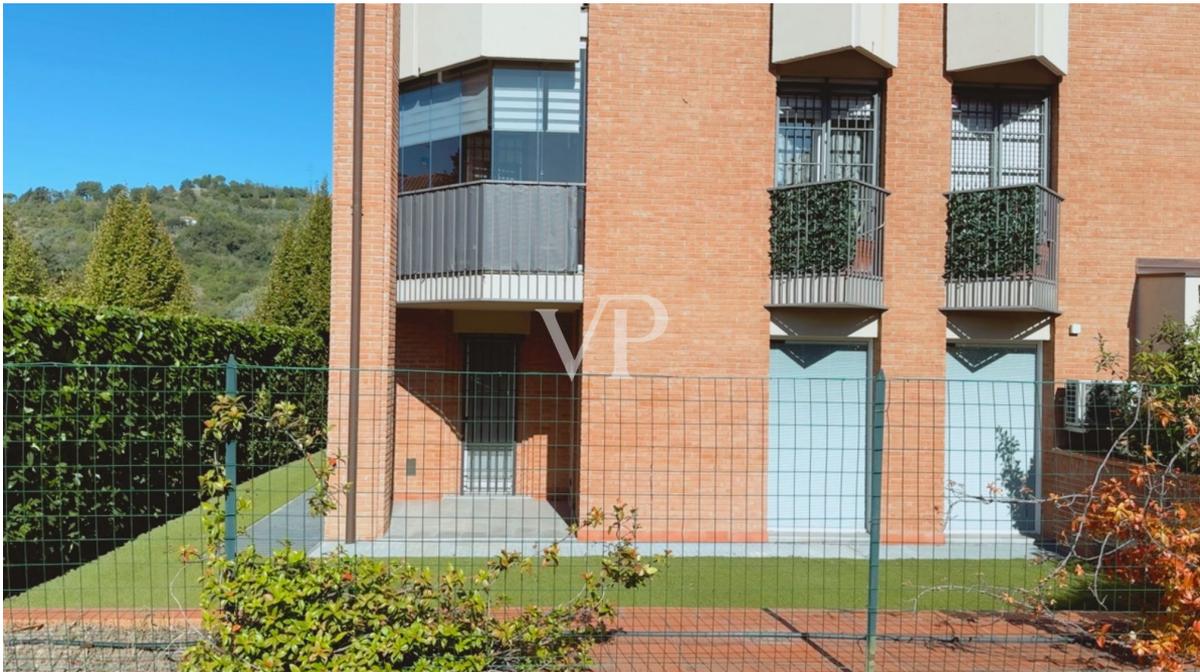
CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



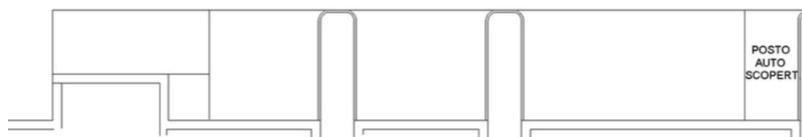
CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena

## Planimetrie

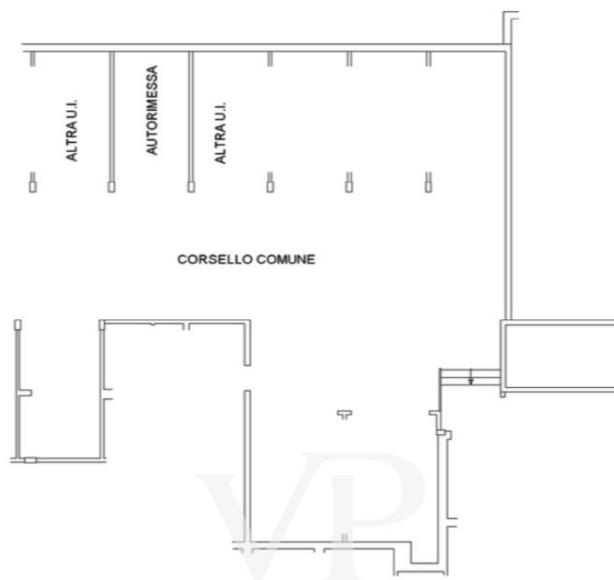


PIANO TERRA

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

## 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 una cantina e un posto auto scoperto.

**CODICE OGGETTO: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena**

## 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: IT252942444 - 40068 Ponticella – San Lazzaro di Savena**

## 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)