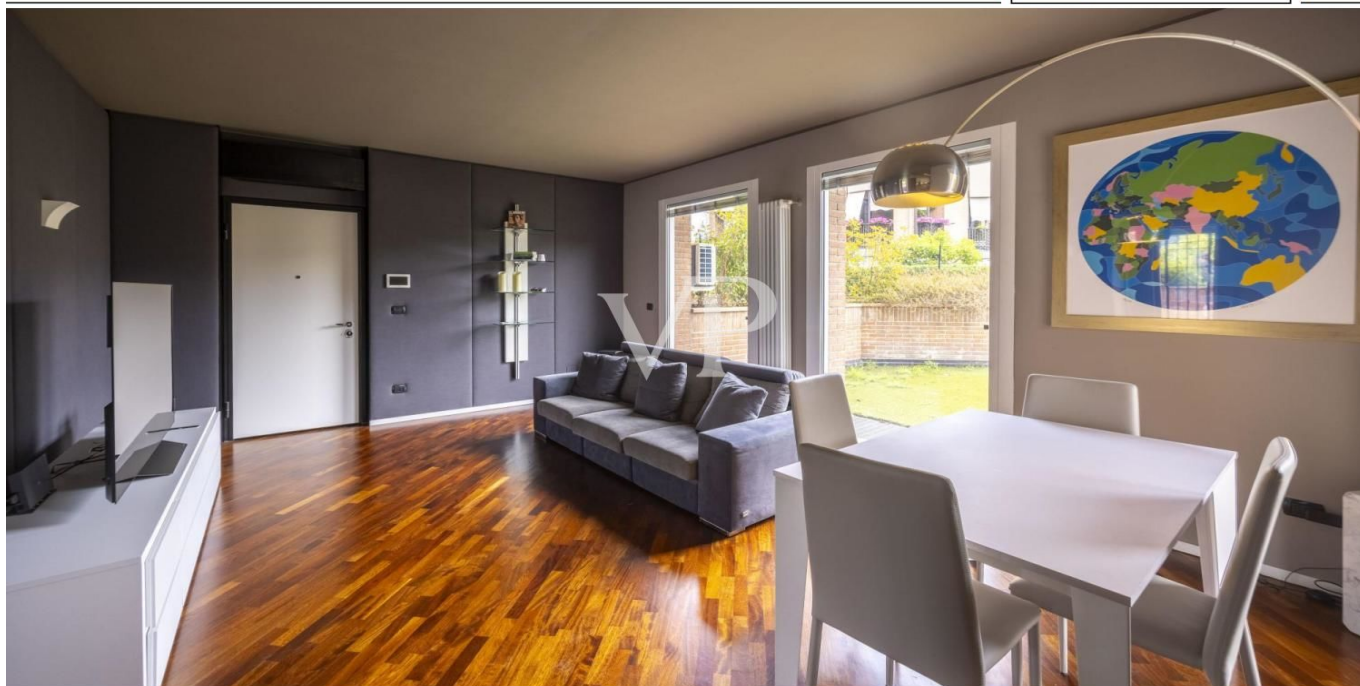


San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Piso reformado con terrazas y jardín privado

Número de propiedad: IT252942184



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

PRECIO DE COMPRA: 459.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | IT252942184 |
| Superficie habitable | ca. 130 m²  |
| Habitaciones         | 4           |
| Dormitorios          | 2           |
| Baños                | 2           |
| Año de construcción  | 2004        |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje  |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Precio de compra   | 459.000 EUR       |
| Piso               | Planta baja       |
| Comisión           | sujeto a comisión |
| Espacio total      | ca. 145 m²        |
| Espacio utilizable | ca. 145 m²        |
| Características    | Terraza, Balcón   |

Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 27.06.2029          |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 77.07 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2004                   |

Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



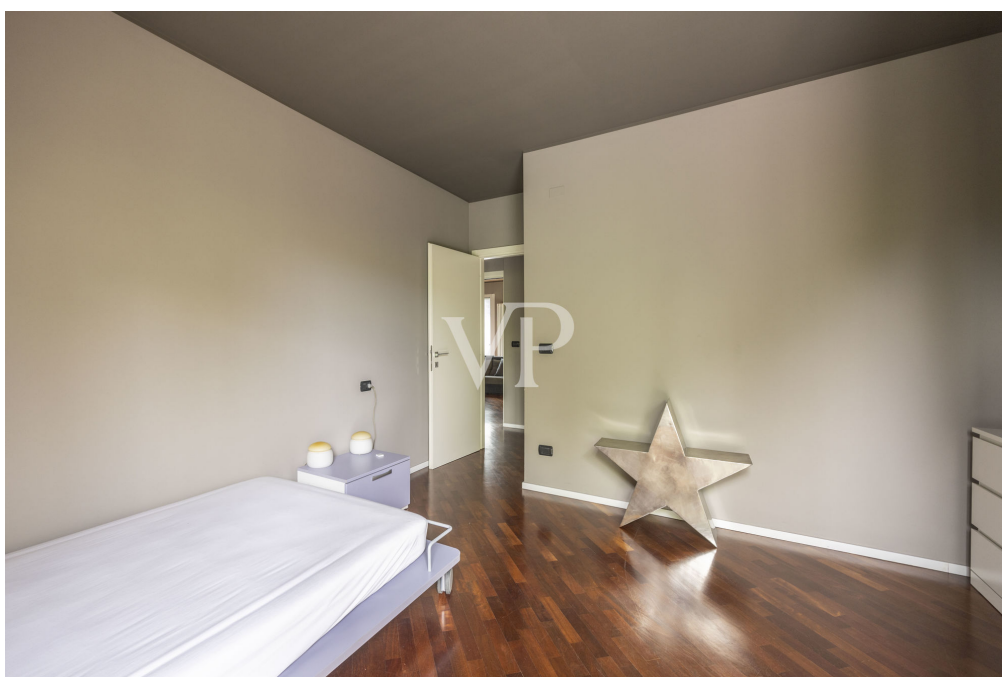
Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



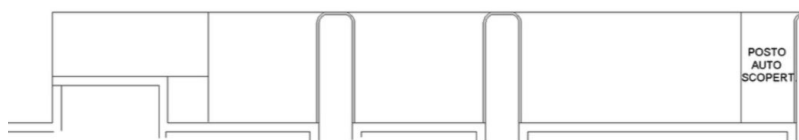
Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Planos de planta

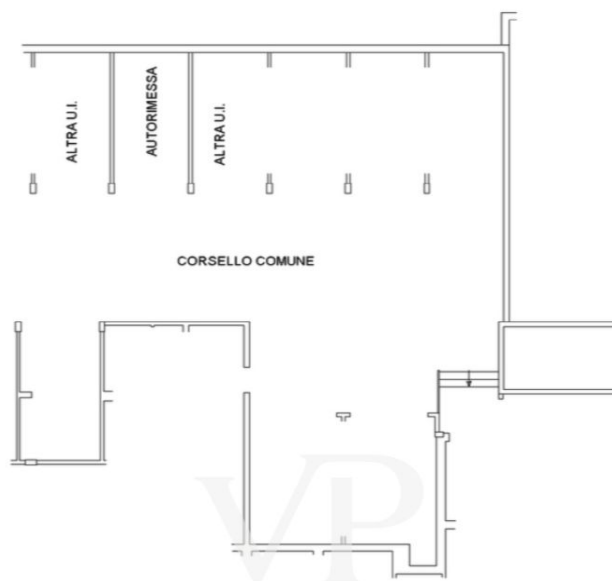


PIANO TERRA

VP

ORIENTAMENTO





PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H.2.70

ORIENTAMENTO



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Una primera impresión

En un pequeño y encantador pueblo de piedra formado por agradables edificios de dos plantas situado entre Rastignano y Via Toscana, a pocos minutos del centro histórico de Bolonia, pero cerca de la entrada a cualquier carretera y de la estación de tren de Rastignano, se encuentra un maravilloso piso recientemente renovado con materiales de la mejor calidad y elecciones arquitectónicas de nivel internacional, como las paredes revestidas de tela y el sistema de iluminación diseñado para permitirle elegir la modulación que prefiera según la hora del día. Esta residencia verdaderamente única está inundada de luz a todas horas del día, aireada y caracterizada por un enorme espacio exterior, en parte habilitado como terraza y en parte como jardín al que se puede acceder desde cada una de las habitaciones y zonas de la casa. La entrada está en la hermosa zona de estar, caracterizada por dos enormes ventanas con cristal antirrobo y cortinas integradas domóticamente, cómodas y aireadas, cada ventana está equipada con una mosquitera y una puerta anti-intrusión (que se puede abrir). La hermosa cocina abierta está hecha a medida. Los dormitorios son dos, enormes, al igual que los cuartos de baño, racionales y de diseño, y el lavadero. Hay un sistema de detección de intrusos que también se puede controlar a distancia. Completan esta rara propiedad un garaje con puerta basculante motorizada, al que también se puede acceder en ascensor desde la planta baja, un sótano y una plaza de aparcamiento descubierta de propiedad exclusiva.

Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Todo sobre la ubicación

Situado en una tranquila y moderna zona residencial de San Lazzaro di Savena, el inmueble se encuentra en Via Madre Teresa di Calcutta, una zona bien comunicada y rodeada de vegetación. La ubicación es estratégica: a poca distancia de escuelas infantiles y primarias y de servicios esenciales como supermercados, farmacias y paradas de autobús.

Excelentemente comunicado con el centro de San Lazzaro y con la ciudad de Bolonia, a la que se puede llegar en coche o en transporte público en unos 15-20 minutos. Su proximidad a la carretera de circunvalación y a la estación de ferrocarril de San Lazzaro facilita los desplazamientos al área metropolitana o a la costa adriática.

Ideal para quienes buscan un entorno tranquilo, pero cómodo para acceder a los principales servicios.

Número de propiedad: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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