



APPARTAMENTO IN AFFITTO A BOLOGNA

Zona/Quartiere
Toscana

Riferimento
CE820

Superficie commerciale
90 m²

Prezzo
1.300 €

Stato immobile
Eccellente

Numero locali
3

Camere da letto
2

Bagni
1

Piano immobile
Ultimo



ALTRI DETTAGLI:

Ascensore

Sì

Terrazzo

Non presente

Balcone

Sì

Cantina

Non presente

Cucina

A vista

Giardino

Non presente

Box

Non presente

Riscaldamento

Autonomo



BOLOGNACENTRO

Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530

bologna.centro1@bolognacentro.com – <https://www.bolognacentro.com>

P.IVA 02176861207

DESCRIZIONE:

VIA TOSCANA PEDECOLLINARE ? VIA DELLA FRASCA

**APPARTAMENTO PANORAMICO – FINEMENTE RISTRUTTURATO ? IMMERSO NEL VERDE –
BALCONI**

In uno dei contesti residenziali più ricercati della prima fascia pedecollinare di **Via Toscana**, immerso nella quiete e nella qualità di un quartiere a prevalente destinazione residenziale, si propone in locazione un **appartamento completamente ristrutturato**, posto al **terzo ed ultimo piano** di una palazzina di poche unità, servita da **ascensore di recente installazione**.

Lo stabile si distingue per la sobria eleganza architettonica, grazie all'accostamento di **pietra a vista** e **superfici intonacate**, che conferisce armonia e discrezione all'intero complesso.

Caratteristiche principali:

- **Superficie:** circa **90 mq**
- **Piano:** terzo e ultimo, con ascensore
- **Esposizione:** doppia, luminosa e panoramica

Composizione interna:

- Ingresso su **soggiorno luminoso** con **cucina a vista**
- **Balcone** con affacci panoramici
- **Disimpegno arredabile**
- **Due camere da letto** (una matrimoniale e una doppia)
- **Bagno finestrato**
- **Secondo balcone** con vista sul verde

Dotazioni:

- Climatizzazione caldo/freddo con **pompa di calore inverter**
- **Infissi in PVC** con doppi vetri a taglio termico
- **Riscaldamento autonomo**
- **Ascensore** di recente installazione
- **Posto auto condominiale** assegnato

Disponibilità e condizioni:

- **Disponibile da:** fine dicembre 2025
- **Canone mensile:** € 1.300
- **Contratto di locazione:** 4+4 (canone libero)
- **Cauzione:** 2 mensilità



BOLOGNACENTRO

Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530

bologna.centro1@bolognacentro.com – <https://www.bolognacentro.com>

P.IVA 02176861207

Requisiti richiesti:

La proprietà seleziona esclusivamente **conduttori referenziati**, con:

- Contratto di lavoro a tempo indeterminato, oppure
- Redditalità dimostrabile per liberi professionisti.

Certificazione energetica in corso di esecuzione.

Rif. CE820

Canone mensile: € 1.300

Responsabile della locazione: BolognaCentro Azienda Immobiliare

Tel. 051 225530, mail: bologna.centro1@bolognacentro.com

Referente: Sig. L. Ventura Cell. 345 9585527, mail: l.ventura@bolognacentro.com

LA CASA: ETICA, LOGICA E PASSIONE PER UN PROGETTO CONDIVISO

BolognaCentro, fondata da esperti del settore immobiliare con esperienza pluridecennale, opera a Bologna con serietà, competenza e disponibilità. Al "Centro" della nostra attività c'è sempre il "Cliente", che si appresta a vendere o ad acquistare il bene economico più importante per chiunque: la Casa. L'affidabilità e la competenza della nostra struttura vi permetteranno di realizzare il vostro Progetto individuando l'immobile più adatto al vostro acquisto o l'acquirente migliore per la vostra vendita.

www.bolognacentro.com

**BOLOGNACENTRO**

Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530

bologna.centro1@bolognacentro.com – <https://www.bolognacentro.com>

P.IVA 02176861207



BOLOGNACENTRO

Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530

bologna.centro1@bolognacentro.com – <https://www.bolognacentro.com>

P.IVA 02176861207