



ATTICO IN VENDITA A BOLOGNA

Zona/Quartiere
S. Ruffillo

Riferimento CE607	Numero locali 9
Superficie commerciale 305 m²	Camere da letto 4
Prezzo Trattativa riservata	Bagni 3
Stato immobile Eccellente	Piano immobile Attico



PACINOTTI 28

RESIDENZE DI PREGIO

Pacinotti 28 è un intervento di rigenerazione urbana, realizzato in una delle zone più ricercate e prestigiose di Bologna all'interno della fascia pedecollinare, immerso nel verde ma comodo ai servizi. L'edificio si compone di 7 unità immobiliari di pregio, con la massima possibilità di personalizzazione in termini di finiture, materiali interni, tecnologia e design.

L'edificio è pensato per garantire una qualità superiore dell'abitare, con un comfort di elevato livello in ogni suo componente.

L'edificio è energeticamente ad impatto vicino allo zero, e sorgendo in sostituzione di un edificio precedentemente esistente, è un intervento a consumo di Suolo 0.

L'edificio dispone di autorimesse interrate, terrazzi in ogni unità immobiliare, e spazi interni ed esterni di ricarica per veicoli elettrici a due e quattro ruote.

Il potente impianto fotovoltaico in coperture alimenta in modalità autonoma tutte le singole unità immobiliari in modalità di raffrescamento, riscaldamento e fabbisogni elettrici.

Pacinotti 28 permette di vivere in un contesto di eleganza contemporanea, all'interno del panorama verde del pedecollina di Bologna, vicini ai servizi, ma nel silenzio e nel relax della collina.

ALTRI DETTAGLI:

Ascensore

Sì

Terrazzo

Sì

Balcone

Sì

Cantina

Sì

Cucina

Abitabile

Giardino

Non presente

Box

Sì

Riscaldamento

Centralizzato con contatore di calore



BOLOGNACENTRO

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

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

P.IVA 02176861207

DESCRIZIONE:

ZONA VILLA MAZZACORATI

ATTICO – 305 MQ -TERRAZZI ABITABILI – GARAGE

È ora disponibile per l'acquisto un bellissimo attico di 305 mq di nuova costruzione posto in zona prestigiosa e pedecollinare di Bologna, immerso nel verde ma comodo a tutti i servizi.

L'attico, al 3° piano, è inserito in una palazzina di nuova costruzione, in un contesto prestigioso e di rilievo, ed è dotato di tutti i comfort.

L'appartamento ha un'ampia e confortevole zona living, una bellissima cucina abitabile, 4 camere da letto di cui una con cabina armadio e 3 bagni.

Ha due terrazzi di oltre 40 mq ciascuno, in cui sono previste vasche di verde ed illuminazione integrata nelle pergole inverdite.

Autorimesse interrate e spazi interni ed esterni di ricarica per veicoli elettrici a due e quattro ruote.

Volendo sono disponibili anche altre soluzioni al piano terra con il giardino e al 1° e 2° piano con terrazzi abitabili.

Consegna novembre 2027.

Classe energetica A4 NZEB (NEAR ZERO ENERGY BUILDING)

Rif. CE607

Trattativa riservata.

Responsabile della vendita: BolognaCentro Azienda Immobiliare

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

Referente Sig.ra V. Dana – Cell. 366 8999783, mail: v.dana@bolognacentro.com



BOLOGNACENTRO

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

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

P.IVA 02176861207



DOVE

PACINOTTI 28 è collocato in una posizione strategica, all'interno del polo edilizio di Bologna ma separatamente concesso ai servizi che da la città alla "in termini di servizi commerciali, negozi pubblici e trasporto privato".

Procedendo da ovest, un percorso caratterizza l'attuale Via Sant'Antonio fino ad un accesso pedonale in Via Poletto. L'edificio è posizionato interamente in un'area alberata e verde.

La posizione dell'edificio permette la facile fruibilità negli spostamenti quotidiani, in quanto tutti i servizi presenti e possibili con gli spostamenti in bus alla necessità. È possibile raggiungere comodamente la stazione centrale, oppure in bicicletta fino in stazione della metropolitana urbana. Suo agli spostamenti pedonali sfruttando l'ampio spazio pubblico e naturalmente verde nel quartiere.

IN AUTOMOBILE

950
LITRI CONSUMO COMBINATO (litri/100km)

3,5
LITRI CONSUMO COMBINATO (litri/100km)

IN BICI

900
METRI

450
METRI

1,7
METRI

5,2
METRI



SOSTENIBILITA'

Paciniotti 28 nasce con la massima attenzione al rispetto per l'ambiente, il risparmio energetico e la riduzione dei consumi. Il risultato è un edificio realmente sostenibile.

La classe energetica dell'edificio è NZEB (Near Zero energy building). Il massimo oggi disponibile sul mercato residenziale. Inoltre è dotato di sistemi innovativi con 50 cm di isolante ad altissimo prestazioni, che sono oggi affiancati con tinte auto-cicatrizzanti, garantendo un benessere acustico e un risparmio energetico elevatissimo. Il risultato è un edificio con un consumo energetico estremamente basso.

Il riscaldamento è realizzato con pannelli fotovoltaici, che producono energia pulita e rinnovabile. Inoltre, il sistema di riscaldamento è alimentato con energia rinnovabile dai pannelli fotovoltaici installati in copertura per creare un sistema energetico completo e sostenibile. Inoltre, il sistema di riscaldamento è alimentato con energia pulita e rinnovabile.

Indipendenza energetica che raggiunge il valore di 0 kWh/m²/anno.

Un sistema innovativo di gestione delle acque piovane, che permette di ridurre il consumo idrico e di aumentare la sostenibilità ambientale. Inoltre, il sistema di gestione delle acque piovane è alimentato con energia pulita e rinnovabile.

Infine, il sistema di gestione delle acque piovane è alimentato con energia pulita e rinnovabile.

CONSUMO DI SOGLIO

DEPOSITO E RICARICA BICI

CLASSE ENERGETICA

PANNELLI FOTOVOLTAICI

FOTOFANALISI

COLONNINA RICARICA ELETTRICA

ENERGIA RINNOVABILE

GIUSTIZIA DIGITALE



VERDE E SPAZI APERTI

Paciniotti 28 è collocato nel polo edilizio di Bologna e insieme in un contesto verde e rigoglioso, con grande attenzione ai spazi aperti che saranno mantenuti, ed in più saranno aggiunti molti nuovi alberi decennali all'interno del quartiere stesso, in un nuovo design di landscape urbano che sarà ancora più verde e rigoglioso dell'edificio di nuova realizzazione.

La struttura è dotata di un ampio spazio verde che garantisce un alto livello di sostenibilità, con un ampio spazio verde che garantisce un alto livello di sostenibilità.

Il sistema di gestione delle acque piovane è alimentato con energia pulita e rinnovabile.

Infine, il sistema di gestione delle acque piovane è alimentato con energia pulita e rinnovabile.

STRUTTURA

Paciniotti 28 è un edificio che vuole trasformare il nuovo quartiere in una esperienza speciale, nella qualità dei materiali e nell'attenzione ai dettagli, che ripercuote ogni giorno.

Ogni dettaglio è studiato in un'ottica di sostenibilità, con materiali di qualità, che garantiscono un alto livello di sostenibilità.

Il sistema di gestione delle acque piovane è alimentato con energia pulita e rinnovabile.

Infine, il sistema di gestione delle acque piovane è alimentato con energia pulita e rinnovabile.



DESIGN E QUALITA'

PACINOTTI 28 è un edificio che vuole trasformare il nuovo quartiere in una esperienza speciale, nella qualità dei materiali e nell'attenzione ai dettagli, che ripercuote ogni giorno.

Ogni dettaglio è studiato in un'ottica di sostenibilità, con materiali di qualità, che garantiscono un alto livello di sostenibilità.

Il sistema di gestione delle acque piovane è alimentato con energia pulita e rinnovabile.

Infine, il sistema di gestione delle acque piovane è alimentato con energia pulita e rinnovabile.




Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530
 bologna.centro1@bolognacentro.com – https://www.bolognacentro.com
 P.IVA 02176861207