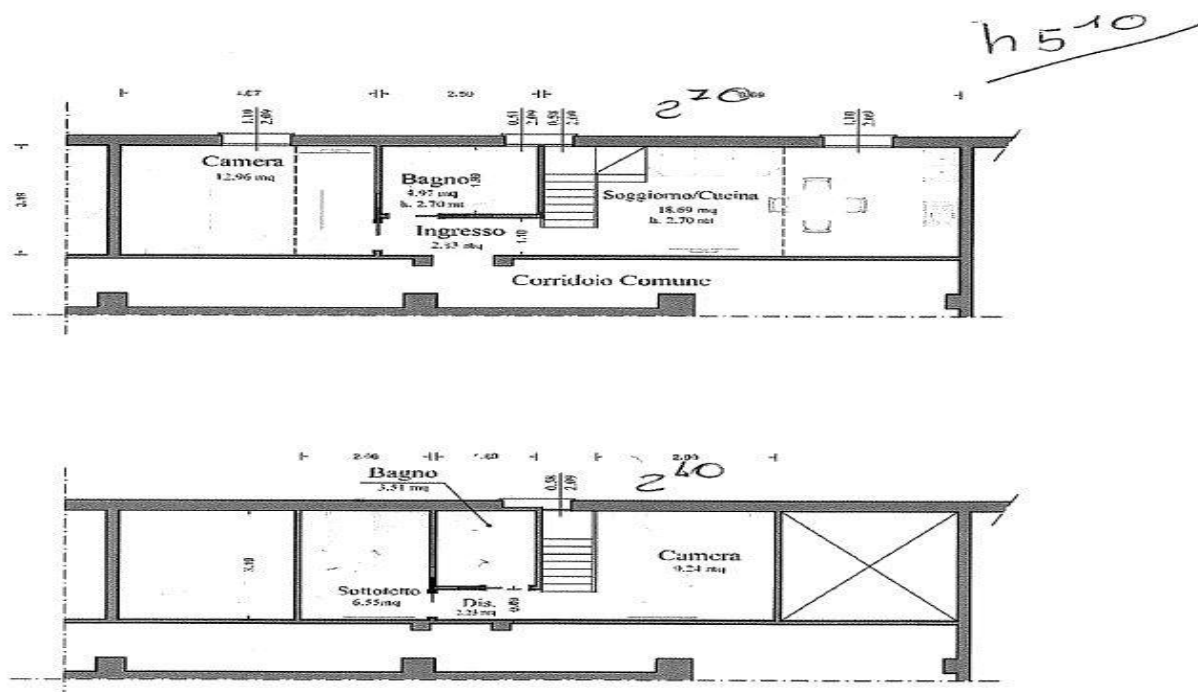




BOLOGNACENTRO

STATO di PROGETTO
PIANO SECONDO



STATO RILEVATO
PIANO SOPPALCO



BOLOGNACENTRO

APPARTAMENTO IN VENDITA A BOLOGNA

Zona/Quartiere
CENTRO - MALPIGHI

Riferimento CE224	Numero locali 3
Superficie commerciale 80 m²	Camere da letto 2
Prezzo 410.000 €	Bagni 2
Stato immobile Eccellente	Piano immobile 2



ALTRI DETTAGLI:

Ascensore

Sì

Terrazzo

Non presente

Balcone

Non presente

Cantina

Sì

Cucina

Angolo cottura

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:

APPARTAMENTO IN VENDITA IN CENTRO STORICO – VIA SAN FELICE

INTEGRALMENTE RISTRUTTURATO – CLASSE ENERGETICA B – DOPPI SERVIZI – POSSIBILI AGEVOLAZIONI FISCALI – ASCENSORE

Nel cuore più autentico del centro storico di Bologna, tra i portici di Via San Felice e la vivace eleganza di Via Riva di Reno, è ora disponibile per l'acquisto un appartamento di circa 80 mq completamente e finemente ristrutturato, pensato per chi desidera vivere la città senza rinunciare a comfort, efficienza e tranquillità.

L'immobile si trova all'interno di un piacevole contesto residenziale servito da ascensore, una presenza sempre più rara e apprezzata nel centro storico. Gli affacci sulla corte interna regalano agli ambienti una piacevole quiete e luminosità, lontana dal ritmo cittadino ma a pochi passi da tutto ciò che rende Bologna una delle città più amate d'Italia.

La recente ristrutturazione ha interessato integralmente l'abitazione: impianti, finiture, isolamento acustico e termico ed efficientamento energetico sono stati realizzati con particolare attenzione alla qualità costruttiva e al comfort abitativo, dando vita a una casa pronta da vivere.

APPARTAMENTO

L'appartamento si sviluppa su due livelli, con una distribuzione armoniosa e funzionale degli spazi. Al primo livello, si apre una luminosa zona giorno con soggiorno e angolo cottura, uno spazio accogliente e contemporaneo progettato per la convivialità e la vita quotidiana. Sullo stesso livello si trovano una camera matrimoniale e un bagno finestrato con angolo lavanderia, pratico e ben organizzato.

Il livello superiore ospita una seconda camera matrimoniale, un ulteriore bagno finestrato e una stanza aggiuntiva, ideale come studio o cabina armadio, offrendo una flessibilità particolarmente ricercata nel mercato bolognese.

FINITURE E DOTAZIONI

- Ristrutturazione integrale recente;
- Parquet;
- Riscaldamento autonomo;
- Classe energetica B;
- Isolamento termico;
- Ascensore;
- Ambienti silenziosi e luminosi;
- Cantina di proprietà.

PERCHÉ SCEGLIERLO

Sono sempre più rare le abitazioni che riescono a coniugare il fascino del centro storico con gli



BOLOGNACENTRO

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

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

P.IVA 02176861207

standard abitativi contemporanei.

La classe energetica B rappresenta un valore particolarmente significativo in questa parte della città; mentre la distribuzione interna su due livelli offre una versatilità ideale sia per una residenza principale sia per un investimento destinato alla locazione.

A rendere la proposta ancora più interessante vi è la possibilità di beneficiare di importanti agevolazioni fiscali, elemento che contribuisce ad accrescere ulteriormente il valore dell'investimento.

Una casa elegante, efficiente e pronta da abitare, nel cuore di una delle zone più amate e autentiche di Bologna.

Classe energetica B

Rif. CE224

Valore dell'immobile: € 410.000

Responsabile della vendita: BolognaCentro Azienda Immobiliare

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

Referente: Sig.ra L. Di Nardo – Cell. 366 9523005 – mail: l.dinardo@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