BOLOGNACENTRO



APPARTAMENTO IN VENDITA A BOLOGNA

Zona/Quartiere
Centro storico

Riferimento **CE611**	Numero locali **1**
Superficie commerciale **28 m²**	Camere da letto **1**
Prezzo **190.000 €**	Bagni **1**
Stato immobile **Ristrutturato**	Piano immobile **Piano terra**



ALTRI DETTAGLI:

Ascensore **Non presente**	Cucina **Cucinotto**
Terrazzo **Non presente**	Giardino **Sì**
Balcone **Non presente**	Box **Non presente**
Cantina **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 OBERDAN
CORTE PRIVATA ESCLUSIVA – RECENTEMENTE RISTRUTTURATO – ARREDATO – FINITURE STORICHE – PIETRE A VISTA – BAGNO FINESTRATO

Nel cuore più autentico del Centro Storico di Bologna, in Via Oberdan, proponiamo in vendita una soluzione abitativa di particolare fascino: un monolocale di circa 28 mq, inserito al piano terra di un palazzo storico e impreziosito dalla presenza di una piacevole corte privata.
Una proprietà raccolta, curata e pronta da vivere, capace di coniugare il carattere storico del contesto con la praticità di ambienti recentemente ristrutturati e una preziosa dimensione esterna, tutt'altro che scontata nel cuore della città.

IL CONTESTO – VIA OBERDAN

Via Oberdan è una delle strade che meglio raccontano la Bologna delle origini. Il suo tracciato ricalca un antico cardine della Bononia romana e, nel corso dei secoli, ha assunto diverse denominazioni, tra cui Via Cavaliera. Si trova in un'area ricca di testimonianze storiche, a ridosso dell'antico Ghetto ebraico e del suggestivo sistema dei canali cittadini.
Un indirizzo che conserva il fascino della Bologna medievale, tra palazzi storici, vicoli caratteristici e scorci di grande identità urbana.

L' APPARTAMENTO

L'immobile si sviluppa su un unico livello, al piano terra, con una distribuzione funzionale che valorizza ogni ambiente.
ZONA GIORNO E NOTTE: ambiente unico, accogliente e arredato con cura, organizzato per offrire una soluzione pratica e confortevole;
CUCINOTTO: spazio dedicato e funzionale, ben integrato nell'abitazione;
BAGNO: finestrato, con sanitari filomuro e doccia di medie dimensioni;
CORTE PRIVATA: piacevole spazio esterno, ideale per concedersi momenti di relax e un valore aggiunto raro per una proprietà di questa tipologia e posizione.

L'appartamento è stato recentemente ristrutturato e si presenta in ottimo stato conservativo. Viene venduto completamente arredato, pronto per essere abitato.
Gli infissi in PVC con doppio vetro contribuiscono al comfort termoacustico, mentre il riscaldamento autonomo consente una gestione indipendente dei consumi.
Le spese condominiali sono particolarmente contenute, pari a circa **20 euro mensili**.

PERCHÉ SCEGLIERLO

Una soluzione dalle molteplici possibilità di utilizzo, in una posizione centrale e di grande interesse.
Ideale per:
INVESTITORI

, alla ricerca di un immobile di facile gestione in una zona di forte attrattività;
GENITORI, che desiderano acquistare un punto d'appoggio per i figli durante il percorso universitario o professionale a Bologna;
PROFESSIONISTI E NON RESIDENTI, che necessitano di una base privata nel cuore della città;
CHI DESIDERA UN PIED-À-TERRE, da vivere nei propri soggiorni bolognesi;
OPERATORI DEL SETTORE RICETTIVO, interessati a valutare un eventuale subentro nella gestione di un'attività di B&B con partita IVA, previa verifica delle condizioni e dei requisiti necessari.

La combinazione tra posizione storica, recente ristrutturazione, arredo incluso, riscaldamento autonomo, spese contenute e soprattutto giardino privato rende questa proprietà una proposta interessante e non comune nel panorama immobiliare del Centro Storico bolognese.

Rif. CE611
Valore dell'immobile: € 190.000

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