



**Bologna**

Via dei Mille 24, 40121, Bologna (BO)

☎ 051220819

✉ [bologna@ipi-agency.com](mailto:bologna@ipi-agency.com)



## **Appartamento ristrutturato, Piazza Caduti di San Ruffillo, Bologna (BO)**

Zona S. Ruffillo | Residenziale | Cod. BO-00375

Vendita € **369.000** | 106mq

ADIACENZE VIA TOSCANA - In palazzina recentemente ristrutturata con interventi di riqualificazione energetica usufruendo del superbonus 110%. Appartamento di mq 93 circa al primo piano. Totalmente ristrutturato anche internamente. Composto da: ingresso, ampia sala e cucina abitabile a vista con balcone, 2 camere matrimoniali, 2 bagni finestrati di cui uno con balconcino, ripostiglio/lavanderia.

La proprietà comprende anche un'ampia e comoda cantina ciclabile di mq 11 al piano terra e un garage singolo al piano terra, adatto per auto di piccole dimensioni, dotato di colonnina per ricarica elettrica e con accesso dal cortile condominiale chiuso con cancello elettrico.

Abitazione luminosa, con tripla esposizione. Ambienti distribuiti in modo razionale, con spazi ben sfruttati. Buone finiture: infissi con triplo-vetro, serrande elettriche, zanzariere, porta blindata. Aria condizionata e riscaldamento centralizzato con conta-calorie.

L'immobile è situato in zona residenziale tranquilla, ricca di verde e fornita di tutti i servizi, attività commerciali, scuole, parchi. Inoltre, la posizione è comoda per ogni spostamento in auto e con i mezzi pubblici, compresa stazione ferroviaria San Ruffillo nelle vicinanze.

"IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Firenze, Roma, Napoli e Bari."

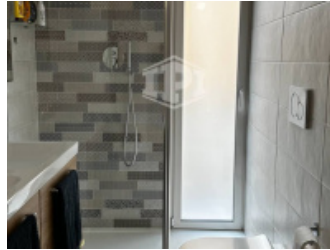
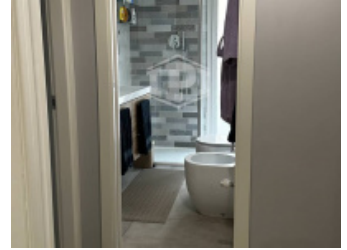
## Caratteristiche

Superficie:	<b>106mq</b>
Locali:	<b>3</b>
Camere:	<b>2</b>
Bagni:	<b>2</b>
Stato:	<b>Libero al rogito</b>
Classe energetica:	<b>B</b>

## Secondarie

<b>Balcone:</b> Presente	<b>Cantina:</b> Sì
<b>Box:</b> Singolo	

## Foto



## Planimetrie



## Posizione

Piazza Caduti Di San Ruffillo, Bologna (BO)

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 369.000**

Superficie  
**106mq**

