

Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Geräumige Wohnung im Zentrum von Eppan

Objektnummer: IT264152889



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 7

Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264152889	Kaufpreis	680.000 EUR
Wohnfläche	ca. 180 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Subject to commission
Zimmer	7	Gesamtfläche	ca. 230 m ²
Schlafzimmer	5	Nutzfläche	ca. 200 m ²
Badezimmer	3	Ausstattung	Kamin
Baujahr	1750		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

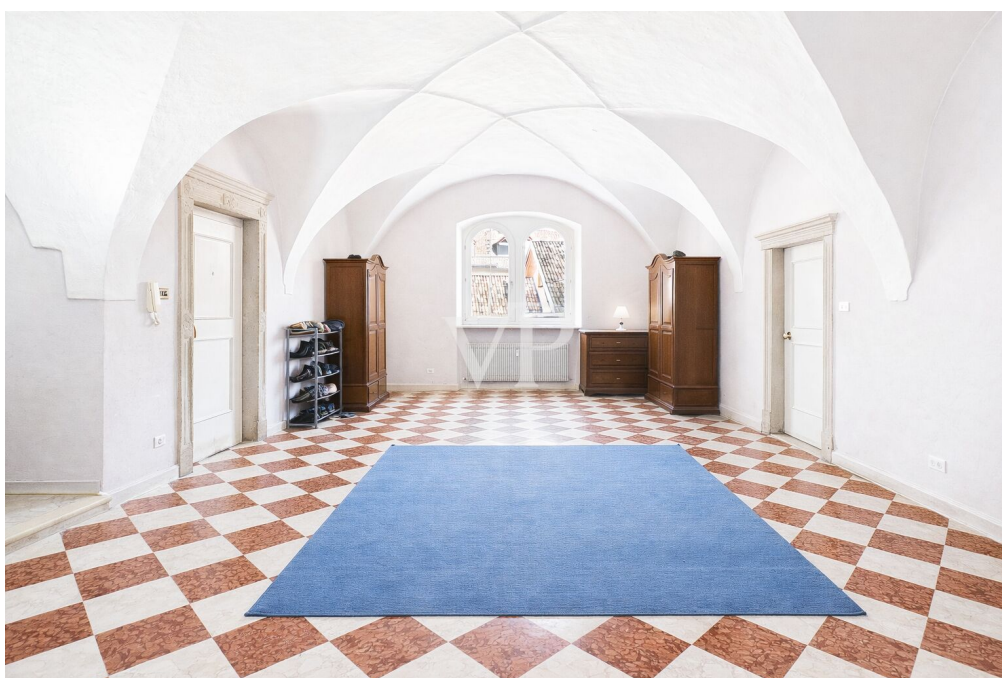
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.02.2032

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	200.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Die Immobilie



Verwaltung Amministration Leher
Förderung Immobilienbewirtschaftung
Condomin, Immobilien, Conting

KONDOMINIUM "STROMBURG" J.G.PLAZER STRASSE 42 - 39057 EPPAN/APPIANO
P.E.D. 2519 - C.C. APPIANO - PT 51642
Steuernummer: 94041000217 codice fiscale

KOSTENVORANSCHLAG - 2025/2026 - PREVENTIVO (01.06.25 - 31.05.26)

NEUE VERSION - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE

NR.	M.A.	EIGENTÜMER	MIETER FRUCHTGENUSS INQUILINO USO FRUITO	VERBRAUCH vom Vorjahr	ABZUG CONSUMO anno precedente	PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN WÄSSE ELETTRICITÀ	PLAN KOSTEN WÄSSE RISCALDAMENTO	TOTALES KOSTEN- VORANSCHLAG	SALDO H- 2024/25	TOTALES	1. RATE 1° RATE SALDO 10.09.25	2. RATE 2° RATE KOSTEN 15.10.25	3. RATE 3° RATE KOSTEN PREVENTIVO 15.01.26	4. RATE 4° RATE KOSTEN PREVENTIVO 15.03.26	EXTRA RATE GAS 01.04.26	EXTRA RATE GAS 01.05.26	TOTALES	NR.	
1	1054	LUIGIO KATJA - HARTL OUNGE																		
2	2029	GIN SOFIA																		
3	2038	HANALD SILVANI																		
4	408408	MORELLI ALBERTO																		
5	502024080	TETTER RUTH																		
6	6418407	MAIR STEPHAN - KIRCHER BUS M.																		
7	7411402	FISCHALLERICH - SCABAR B.																		
8	8417	SCANNIELLO M. - DEFINO A.																		
9	9018	BERTONALI ALESSANDRO																		
10	1042	SKULINA K. - NEDERSEER H.																		
11	11402	PIETRENGIO OMAR																		
12	1241402	WOLFGANG GLASERER																		
13	13402	WOLFGANG GLASERER																		
14	14402	GAJANI - CICHON																		
15	15402	HOFER MARCUS																		
16	16402	INNERHOFER GEORG																		
17	17402	INNERHOFER GEORG																		
18	18402	INNERHOFER GEORG																		
19	19402	WEISSE ROSA M.																		
20	20402	NEGRİ SIMONE - FUGATTI CRISTINA																		
21	21402	PRUDERER LISA																		
22	22402	HARKASER PETER																		
23	23402	HOFER MARCUS																		
24	24402	SAVIT SAS																		
TOTALES						58.471.271	-15.750.31	5.700.00	658.80	1.873.32	60.948.02	20.444.67	71.392.69	9.862.47	11.102.58	11.102.58	14.111.24	14.111.24	71.392.69	

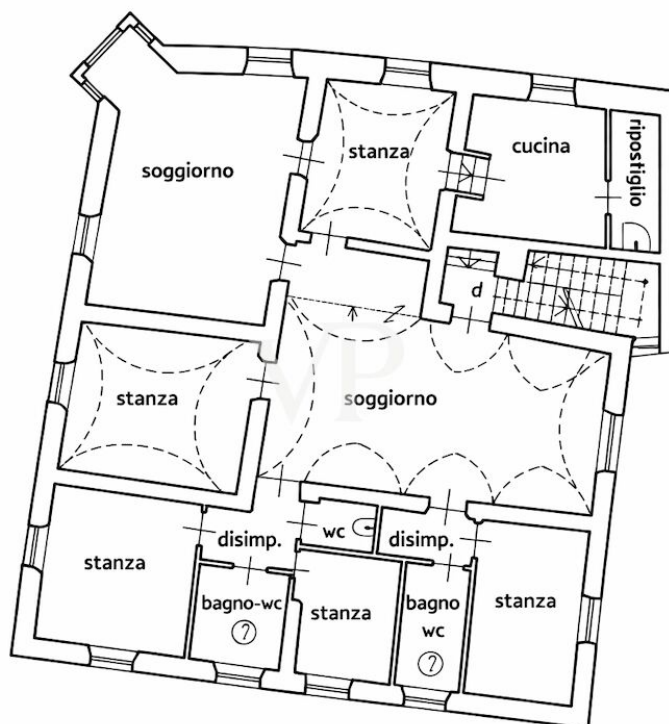
EINZAHLUNGEN - VERSAMENTI: Raiffeisenkasse Überlitsch - Cassa Rurale Appiano IBAN: IT 82 R 08255 58160 000300213594

Zur Bestätigung der Abrechnung Überlitsch sind die Präsidenten der Vollversammlung
Per conferma del conto e preventivo sono firmati dal presidente dell'assemblea

Zur Bestätigung der Abrechnung unterschreibt das Präsidenten der Vollversammlung
Per conferma del consuntivo il presidente speciale della presidenza dell'assemblea

Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Ein erster Eindruck

Im Herzen von Eppan, einem der reizvollsten Dörfer Südtirols, das für seine Schlösser, seine hohe Lebensqualität und seine berühmte Weintradition bekannt ist, bieten wir eine charmante historische Wohnung zum Verkauf an, die sich im ersten Stock eines Gebäudes aus der Mitte des 18.

Jahrhunderts. Die Wohnung hat einen authentischen und seltenen Charakter, der durch die gewölbten Decken, die den Charme der Zeit und die architektonische Bedeutung unterstreichen, noch verstärkt wird. Die Wohnung, die von innen renovierungsbedürftig ist, stellt eine Gelegenheit von beträchtlichem Wert für diejenigen dar, die einen repräsentativen Wohnsitz oder eine Wohnung mit großer Persönlichkeit schaffen möchten, die Geschichte, Eleganz und Wohnkomfort miteinander verbindet.

Die Wohnung ist auf vier Seiten frei und verfügt über ein ausgezeichnetes natürliches Licht und eine angenehme Luftigkeit der Räume. Die innere Aufteilung bietet eine Eingangshalle, ein großes Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer, fünf Schlafzimmer und drei Bäder, mit großzügigen Räumen, die sich für vielfältige Gestaltungslösungen eignen.

Zwei Autoabstellplätze (70.000 Euro extra) und ein Keller vervollständigen das Anwesen.

Die Fassade und das Dach wurden im Jahr 2022 renoviert, ein Element, das die Immobilie weiter aufwertet und es ermöglicht, sich auf die Innensanierung zu konzentrieren, wobei der außergewöhnliche historische Charakter erhalten und neu interpretiert wird.

Eine Immobilie von unbestrittenem Charme, eingebettet in einen einzigartigen Kontext, inmitten von Landschaft, Kultur und Tradition, in einer der beliebtesten Lagen Südtirols.

Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Ausstattung und Details

- Garage für zwei Autos
- Abstellraum
- Kamin
- Renovierte Fassade und Dach
- Ruhig
- Panorama

Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Alles zum Standort

In Eppan an der Weinstraße, in einer der begehrtesten Lagen Südtirols, befindet sich die Immobilie in einer reizvollen Wohngegend, inmitten von Weinbergen, Schlössern und wunderschönen Landschaften. Eppan wird besonders für seine hohe Lebensqualität, die Ruhe, die Dienstleistungen und die Nähe zu Bozen geschätzt und bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen Privatsphäre, Komfort und der Schönheit der Gegend.

Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com