

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		
Schlafzimmer	5	Gesamtfläche	ca. 230 m ²
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 200 m ²
Baujahr	1750	Ausstattung	Kamin
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	BEDARF
		Endenergiebedarf	200.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.02.2032	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, Amministratore Leitner

Konzeption, Immobilien, Beraternungen

Condottieri, Finanz, Contabili

KONDOMINIUM "STROMBURG" J.G. PLAZER STRASSE, 42 - 39057 EPPAN/APPIANO

P.E.D. 2010 - C.C. APPIANO - PT 51042

Steuernummer: 94041520217 codice fiscale

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

NEUE VERSION - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE

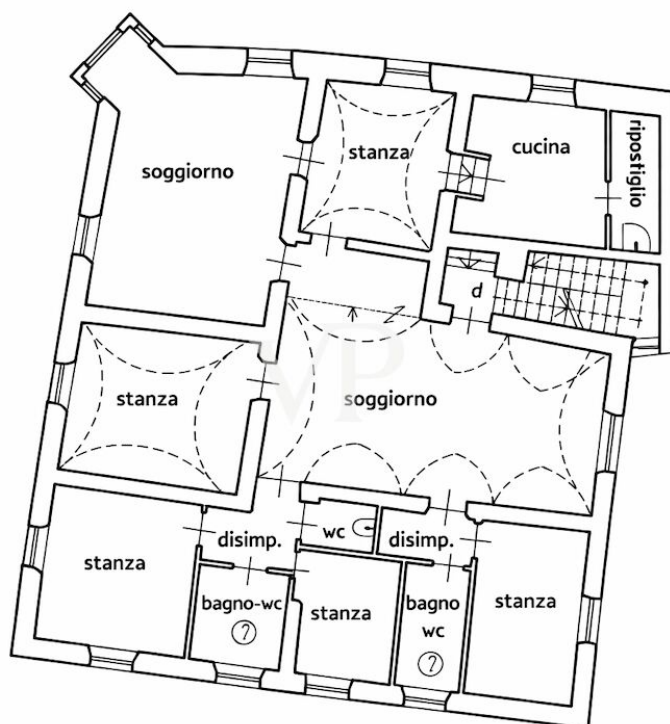
NR.	M.A.	EIGENTÜMER	MIETER FRUCHTBENUTZUNG	VERBRAUCH VOM VORJAHRE	ABZUG	NEU		PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN ELEKTRO	PLAN KOSTEN WASSER	TOTALES KOSTEN- VORANSCHLAG	SALDO +/-	TOTALES	1. RATE SALDO	2. RATE KOSTENVOR- SALDO	3. RATE KOSTENVOR- PRESUMPTIO	4. RATE KOSTENVOR- PRESUMPTIO	NEU EXTRA GAS	NEU EXTRA GAS	TOTALES Einzahlung	NEU
						PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN ELEKTRO														
1	144	LUDWIG KATJA - HAIR-LOUNGE		2.572,63 €	349,76 €	343,97 €	79,76 €	228,68 €	2.873,48 €	640,75 €	3.514,23 €			538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €
2	24798	CHIN-SORTA		1.126,35 €	1.123,65 €	137,50 €	129,36 €	39,63 €	2.863,97 €	566,00 €	8.655,65 €			1.782,01 €	1.782,01 €	1.782,01 €	1.782,01 €	1.782,01 €	1.782,01 €	1.782,01 €	1.782,01 €
3	349	HARALD GULIANI		2.165,55 €	180,27 €	327,79 €	76,10 €	216,41 €	2.603,97 €	566,13 €	3.899,76 €			462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €
4	44348	NORIELL ALBERTO		3.537,92 €	643,08 €	441,55 €	120,38 €	362,09 €	3.799,07 €	286,00 €	4.885,07 €			538,00 €	538,00 €	538,00 €	538,00 €	538,00 €	538,00 €	538,00 €	538,00 €
5	5425214840	TETTER KURT	Früher Walthaus	4.604,01 €	887,86 €	543,50 €	100,94 €	457,07 €	4.777,86 €	1.794,44 €	6.534,66 €			1.078,53 €	1.078,53 €	1.078,53 €	1.078,53 €	1.078,53 €	1.078,53 €	1.078,53 €	1.078,53 €
6	64847	MARK STEPHAN - KIRCHER RISE M.		2.892,21 €	606,29 €	304,70 €	92,44 €	282,86 €	2.846,03 €	1.250,33 €	4.186,27 €			660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €
7	745142	FISCHNALLER CH. SCABAR B.		1.944,03 €	318,69 €	232,37 €	-	-	1.897,84 €	540,33 €	2.544,46 €			113,62 €	113,62 €	113,62 €	113,62 €	113,62 €	113,62 €	113,62 €	113,62 €
8	8	SANVIT OHG		1.250,68 €	121,14 €	114,47 €	-	-	1.244,00 €	277,97 €	1.521,97 €			397,63 €	397,63 €	397,63 €	397,63 €	397,63 €	397,63 €	397,63 €	397,63 €
9	9477	SONNELLO M. - DEFINO A.		3.439,72 €	398,17 €	433,25 €	-	-	3.263,89 €	644,55 €	4.549,01 €			62,83 €	62,83 €	62,83 €	62,83 €	62,83 €	62,83 €	62,83 €	62,83 €
10	10418	BERTAGNOLI ALESSANDRO		2.252,83 €	362,68 €	277,92 €	-	-	2.208,09 €	644,55 €	4.973,01 €			450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €
11	11432	SOLINA R. - HEDERSEER ZL.		2.840,26 €	496,02 €	610,84 €	-	-	2.777,94 €	644,55 €	4.549,01 €			390,33 €	390,33 €	390,33 €	390,33 €	390,33 €	390,33 €	390,33 €	390,33 €
12	124142	PIV ENERGY GMBH		2.014,50 €	745,80 €	100,41 €	-	-	1.362,11 €	672,86 €	3.477,68 €			335,35 €	644,08 €	644,08 €	644,08 €	644,08 €	644,08 €	644,08 €	644,08 €
13	134862	WOLFGANG GLASERER		1.024,08 €	103,51 €	428,21 €	-	-	1.348,71 €	1.038,23 €	2.387,90 €			365,35 €	365,35 €	365,35 €	365,35 €	365,35 €	365,35 €	365,35 €	365,35 €
14	144862	WOLFGANG GLASERER		2.941,16 €	1.737,15 €	435,21 €	-	-	1.643,97 €	1.988,58 €	3.528,76 €			1.090,18 €	1.090,18 €	1.090,18 €	1.090,18 €	1.090,18 €	1.090,18 €	1.090,18 €	1.090,18 €
15	144862	GARAS - CLUDON		7.939,99 €	2.836,46 €	782,80 €	-	-	5.784,11 €	2.583,98 €	8.368,31 €			660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €
16	1644	HOFER MARCUS		2.773,41 €	1.052,24 €	-	-	-	1.117,88 €	1.236,86 €	2.954,54 €			572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €
17	1648484848	RIEGERHOFER GEORG	Gaffner Anna	3.106,94 €	1.357,88 €	-	-	-	1.749,06 €	1.606,11 €	3.355,17 €			543,02 €	543,02 €	543,02 €	543,02 €	543,02 €	543,02 €	543,02 €	543,02 €
18	184862	CHERNOFFER LEBNE		482,38 €	306,27 €	-	-	-	146,17 €	2,00 €	148,20 €			222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €
19	24425284447	WEISSES ROSSL KG		1.644,95 €	978,41 €	-	-	-	153,23 €	0,84 €	152,39 €			50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €
20	204862	NEUR SIMONE - FAGATTI CRISTINA		474,24 €	321,01 €	-	-	-	153,23 €	0,84 €	152,39 €			50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €
21	214862	PRUGGER LSE	Vallazza	486,02 €	321,01 €	-	-	-	153,23 €	0,84 €	152,39 €			50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €
22	224862	HARRASSER PETER		494,42 €	325,33 €	-	-	-	153,23 €	0,84 €	152,39 €			50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €
23	234862	HOFER MARCUS	Gaffner Anna	62,09 €	12,20 €	-	-	-	49,89 €	2,72 €	52,61 €			19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €
24	244862	SANVIT SAS		31,84 €	6,26 €	-	-	-	25,58 €	3,97 €	29,55 €			9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €
TOTALES				58.471,21	-15.755,31	5.700,00	658,80	1.873,32	59.948,82	29.444,87	71.392,69	9.862,47	11.102,59	11.102,59	11.102,59	11.102,59	11.102,59	11.102,59	11.102,59	11.102,59	11.102,59

EINZAHLUNGEN - VERSAMMENTI: Raiffeisenkasse Oberösterreich - Cassa Rurale Appiano IBAN: IT 62 R 08255 58160 000300213594

Zur Bestätigung der Abrechnung unterschreibt das Präsidium der Vollversammlung
Per conferma del consuntivo preventivo sopra firma del presidente 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