

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

## Amplio piso en el centro de Appiano

Número de propiedad: IT264152889



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**PRECIO DE COMPRA: 680.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7**

**Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## De un vistazo

Número de propiedad	IT264152889	Precio de compra	680.000 EUR
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Subject to commission
Habitaciones	7	Espacio total	ca. 230 m <sup>2</sup>
Dormitorios	5	Espacio utilizable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Baños	3	Características	Chimenea
Año de construcción	1750		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	22.02.2032	Demanda de energía final	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

# La propiedad



**Verwaltung, Administratione Letner**  
Kontrollieren, Finanzieren, Buchhalten, Rechnen  
Conduttore, Finanziaio, Contabile

**KONDOMINIUM "STROMBURG" J.G. PLAZER STRASSE, 42 - 39057 EPPAN/APPIANO**  
P.E.D. 2019 - C.C. APPIANO - PT 01042  
Steuernummer: 94041520217 codice fiscale

**KOSTENVORANSCHLAG - 2025/2026 - PREVENTIVO (01.06.25 - 31.05.26)** **NEUE VERSION - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE**

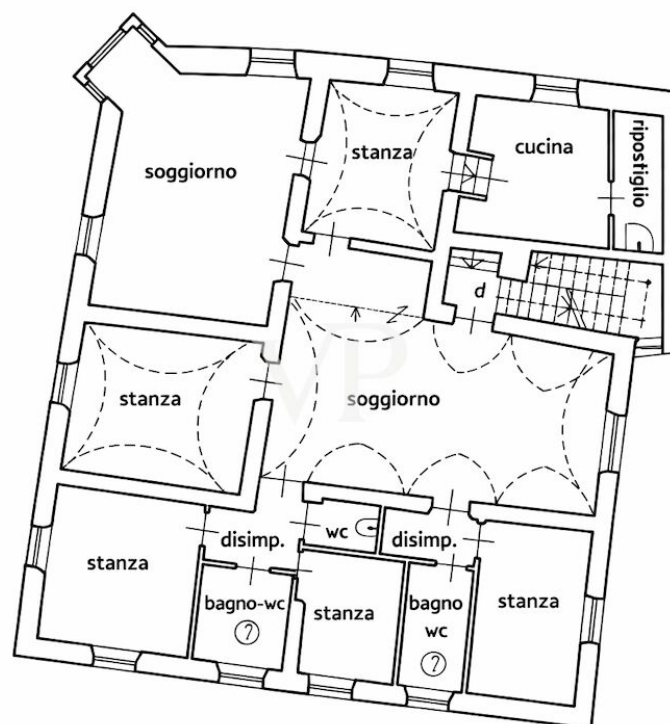
NR.	M.A.	EIGENTÜMER	MIETER FRUCHTGENUSS INGUIRNO USO FRUITO	VERBRAUCH vom Vorjahr	NEU		PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN WÄRMEN MÄLES	PLAN KOSTEN WÄRMEN MÄLES	TOTALE KOSTEN- VORANSCHLAG	SALDO +/-	TOTALE	RATEN				EXTRA RATE	EXTRA RATE	TOTALE Einzahlung	NR.				
					CONSUMO	DETRAZIONE							PRESENTO	PREVENTIVO	1. RATE SALDO	2. RATE SALDO					3. RATE SALDO	4. RATE SALDO		
1	144	LUDWIG KATJA - HAIRLOUNGE		2.572,63 €	349,76 €	343,97 €	79,76 €	228,68 €	2.873,48 €	640,75 €	3.514,23 €													
2	242708	DIRK SORIA		1.170,35 €	1.121,65 €	1.537,60 €	120,36 €	391,63 €	2.862,07 €	1.560,00 €	8.655,65 €	159,42 €		538,29 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €
3	3608	HARALD GULLIANI		2.165,55 €	162,27 €	327,79 €	76,10 €	216,41 €	2.603,97 €	660,53 €	3.264,50 €													
4	404848	NORELLI ALBERTO	Fischer Wohnbau	3.537,92 €	643,08 €	441,55 €	120,36 €	362,69 €	3.799,07 €	298,00 €	4.089,07 €													
5	5482214840	TEITZER KURT		4.624,01 €	897,86 €	1.543,50 €	109,24 €	457,07 €	4.777,08 €	1.799,64 €	6.576,72 €													
6	618467	MARK STEPHAN - KIRCHER IRIS M.		2.892,21 €	600,29 €	304,70 €	92,44 €	282,86 €	2.845,03 €	1.250,33 €	4.185,27 €													
7	745142	FISCHNALLER CH. - SCABAR B.		1.944,03 €	318,69 €	232,37 €	- €	- €	1.897,84 €	640,53 €	2.538,37 €													
8	8	ISANVIT OHG		1.250,68 €	121,14 €	114,47 €	- €	- €	1.244,00 €	277,97 €	1.521,97 €													
9	9417	SPANNELLO M. - DEFINO A.		3749,72 €	398,11 €	683,25 €	- €	- €	3.953,88 €	1.030,15 €	4.973,01 €													
10	10418	BERTAGNOLI ALESSANDRO		2.252,83 €	362,68 €	277,52 €	- €	- €	2.208,09 €	664,50 €	2.773,44 €													
11	11422	SOLENA W. - INDOISESER ZL		2.840,28 €	496,02 €	210,84 €	- €	- €	3.127,14 €	872,26 €	3.477,68 €													
12	124142	PV ENERGY GMBH		2.014,50 €	745,80 €	150,41 €	- €	- €	1.362,11 €	1.011,29 €	2.373,40 €													
13	134842	WOLFGANG GLÄSSNER		1.024,08 €	103,51 €	228,21 €	- €	- €	1.348,79 €	1.038,23 €	2.387,02 €													
14	144842	WOLFGANG GLÄSSNER		2.941,16 €	1.723,15 €	429,21 €	- €	- €	1.943,97 €	1.988,58 €	3.932,55 €													
15	144842	GARAS - CLONDI		7.939,99 €	27.938,46 €	782,50 €	- €	- €	9.794,11 €	2.263,58 €	8.268,31 €													
16	1644	HOFER MARGUS		2.774,41 €	1.192,94 €	- €	- €	- €	1.117,88 €	1.236,36 €	2.354,24 €													
17	164842	HOFER MARGUS	Gaffner Anna	3.106,94 €	1.351,88 €	- €	- €	- €	1.145,08 €	1.606,11 €	2.751,19 €													
18	184842	HOFER MARGUS		452,38 €	346,21 €	- €	- €	- €	146,17 €	2,03 €	148,20 €													
19	24425204442	WEISSES ROSSL KG		1.644,95 €	978,41 €	- €	- €	- €	1.666,33 €	1.162,21 €	1.819,34 €													
20	20	NEON SIMONE - FAGATTI CRISTINA		474,24 €	321,01 €	- €	- €	- €	153,23 €	0,84 €	152,39 €													
21	21	PRUGGER LSE	Vallazza	486,07 €	321,01 €	- €	- €	- €	167,81 €	383,47 €	551,28 €													
22	22	HARRASSER PETER		494,42 €	325,33 €	- €	- €	- €	169,69 €	3,38 €	172,44 €													
23	234842	HOFER MARGUS		62,09 €	12,91 €	- €	- €	- €	49,88 €	7,74 €	57,61 €													
24	24	ISANVIT SAS	Gaffner Anna	31,84 €	6,28 €	- €	- €	- €	25,58 €	3,97 €	29,54 €													
<b>TOTALE</b>				<b>58.471,21</b>	<b>-15.755,31</b>	<b>5.700,00</b>	<b>658,80</b>	<b>1.873,22</b>	<b>61.948,92</b>	<b>20.444,67</b>	<b>71.392,69</b>	<b>9.862,47</b>	<b>11.102,58</b>	<b>11.102,58</b>	<b>11.102,58</b>	<b>11.102,58</b>	<b>14.111,24</b>	<b>14.111,24</b>	<b>14.111,24</b>	<b>14.111,24</b>	<b>14.111,24</b>	<b>14.111,24</b>	<b>14.111,24</b>	<b>14.111,24</b>

**EINZAHLUNGEN - VERSAMMELT:** Raiffeisenkasse Überetsch - Cassa Rurale Appiano IBAN: IT 82 R 08255 58160 000300213584

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

Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## Una primera impresión

En el corazón de Eppan, uno de los pueblos con más encanto del Tirol del Sur, conocido por sus castillos, su excelente calidad de vida y su prestigiosa tradición vinícola, ofrecemos a la venta un piso de gran encanto histórico, situado en la primera planta de un edificio que data de mediados del siglo XVIII.

El inmueble conserva un carácter auténtico y poco común, embellecido por techos abovedados que realzan su encanto de época y su importancia arquitectónica. El piso, internamente necesitado de renovación, representa una oportunidad de considerable valor para quienes deseen crear una residencia representativa o de gran personalidad, combinando historia, elegancia y confort de vida.

Libre por los cuatro costados, disfruta de una excelente luz natural y de una agradable ventilación de las estancias. La distribución interna ofrece un hall de entrada, un amplio salón, una cocina, un comedor, cinco dormitorios y tres cuartos de baño, con espacios generosos que se prestan a múltiples soluciones de diseño.

Dos boxes para coches (70.000 euros extra) y un sótano completan la propiedad.

La fachada y el tejado fueron renovados en 2022, un elemento que realza aún más la propiedad y permite que la intervención se centre en la reurbanización interna, preservando y reinterpretando su extraordinario carácter histórico.

Una propiedad de indiscutible encanto, situada en un contexto único, entre paisaje, cultura y tradición, en una de las localidades más populares del Tirol del Sur.

**Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## Detalles de los servicios

- Garaje para dos coches
- Sótano
- Chimenea
- Fachada y tejado renovados
- Tranquilidad
- Panorama

**Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## Todo sobre la ubicación

Situada en Appiano sulla Strada del Vino, en uno de los lugares más codiciados del Tirol del Sur, la propiedad se encuentra en un encantador contexto residencial, entre viñedos, castillos y bellos paisajes. Appiano es especialmente apreciado por su alta calidad de vida, tranquilidad, servicios y proximidad a Bolzano, ofreciendo un equilibrio perfecto entre privacidad, comodidad y la belleza de la zona.

**Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

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

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)