

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
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1750
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	680.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Subject to commission
Espacio total	ca. 230 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Características	Chimenea

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

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>22.02.2032</b>	Demanda de energía final	<b>200.00 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>G</b>

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/Administratore Leitner  
Kontrollierte/Controllato: Bilanzenrechnungen  
Contadante/Immob. Contabile

KONDOMINIUM "STROMBURG" J.G. PLAZER STRASSE 42 - 39057 EPPAN/APPIANO  
P.E.D. 2519 - C.C. APPIANO - PT 61542  
Steuernummer: 94041600217 codice fiscale

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

NEUE VERSION - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE

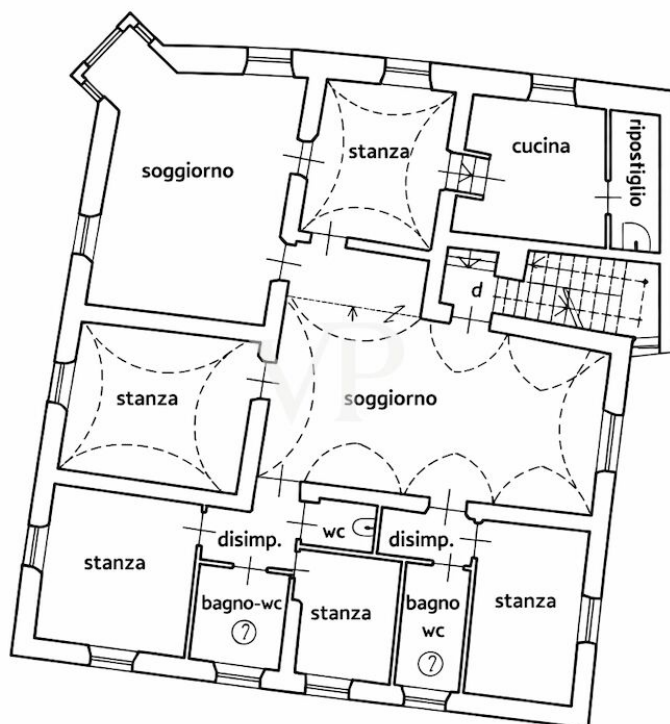
NR.	P.M.	M.A.	EIGENTÜMER	MIETER	FRUCHTGENUSS	VERBRAUCH	ABZUG	NEU			PLAN KOSTEN	PLAN KOSTEN	PLAN KOSTEN	PLAN KOSTEN	SALDO H.	SALDO H.	NEU				EXTRA RATE	EXTRA RATE	TOTALE	NR.		
								PLAN KOSTEN	PLAN KOSTEN	PLAN KOSTEN							PLAN KOSTEN	1. RATE	2. RATE	3. RATE					4. RATE	
1	1454		LUDWIG KATJA - HAIR/LOUNGE																							
2	227-28		CHIN SOFIA																							
3	208		HANIKL SILVANO																							
4	408-48		MORSELL ALBERTO																							
5	540-548-550		TETTER RURT																							
6	64-184-87		MAIR STEPHAN - KIRCHER IRIS M.																							
7	74-82		FISCHNALLER/CH - SCABAR B.																							
8	84-87		SAVITZ OTO																							
9	84-87		SCANNIELLO M. - DEFINO A.																							
10	10-18		BERTONALI ALESSANDRO																							
11	11-22		SKULANA K. - NEDERSEER H.																							
12	12-18-22		PIENERGY GMBH																							
13	13-18-22		WOLFGANG GLASERER																							
14	13-18-22		WOLFGANG GLASERER																							
15	14-18-22-24		GARBER JOHANN																							
16	19-24		HOFER MARCUS																							
17	16-18-20-22-24		RIEGERER GEORG																							
18	23		OBERKOPFER ULRIKE																							
19	24-30-34-36-40		HERZOG ROSSA IG																							
20	33		NEGRI SIMONE - FIGATTI CRISTINA																							
21	33		PRUDERER LISA																							
22	33		HARKASCHER PETER																							
23	35-36		HOFER MARCUS																							
24	39		SAVITZ SAS																							
			<b>TOTALE</b>																							

Zur Bestätigung der Abrechnung unterschreibt das Präsidium der Vollversammlung  
Per conferma del conteggio si prelevano separatamente dal presidente dell'assemblea

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

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)**