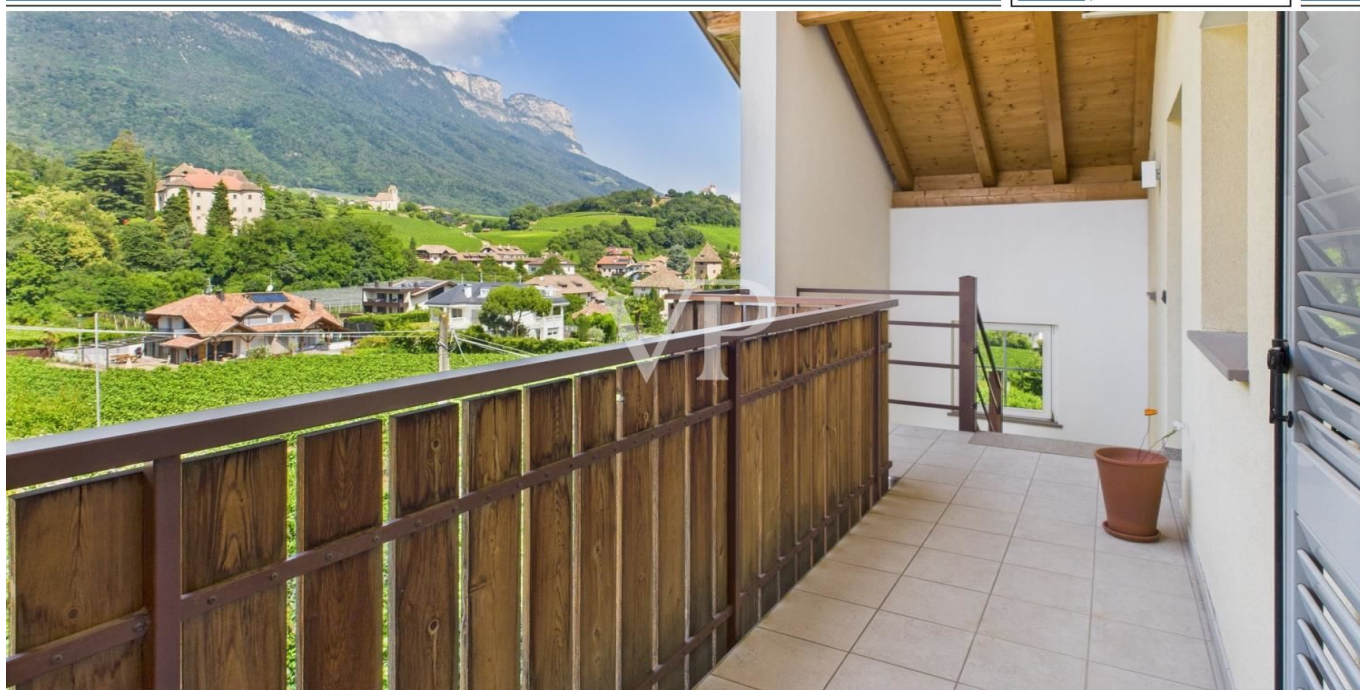


Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Appartement au dernier étage avec trois balcons et des vues spectaculaires

CODE DU BIEN: IT252942162



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

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| CODE DU BIEN          | IT252942162 |
| Surface habitable     | ca. 85 m²   |
| Etage                 | 2           |
| Pièces                | 4           |
| Chambres à coucher    | 2           |
| Salles de bains       | 1           |
| Année de construction | 2008        |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat                 | 495.000 EUR            |
| Type                         | Attique                |
| Commission pour le locataire | soumis à la commission |
| Surface total                | ca. 120 m²             |
| Aménagement                  | Balcon                 |

CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

|                   |                      |                                                       |                        |
|-------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Chauffage         | Gaz                  | Classement énergétique                                | C                      |
|                   |                      | Année de construction selon le certificat énergétique | 2008                   |



CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

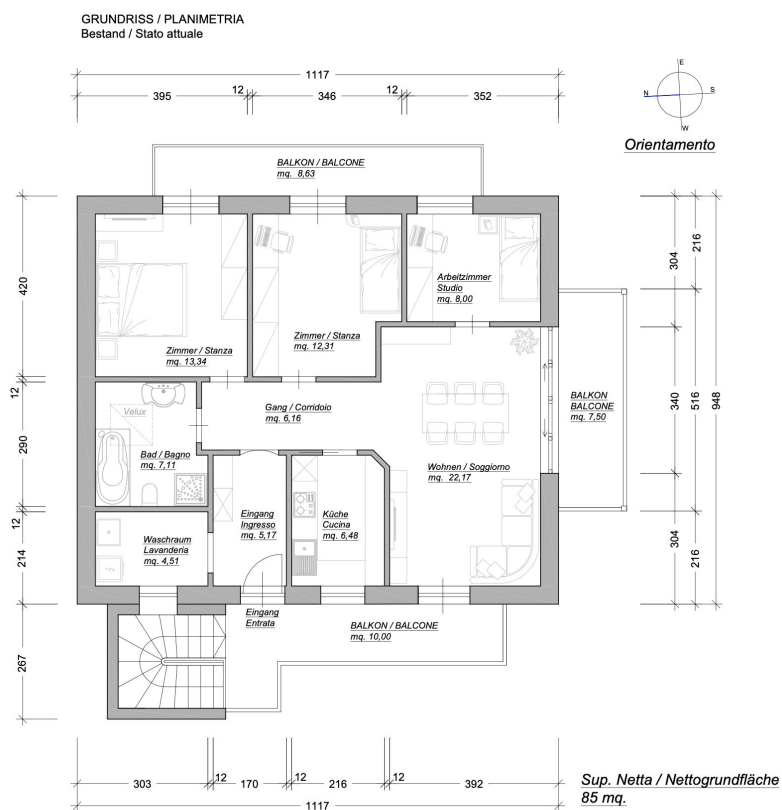
## La propriété

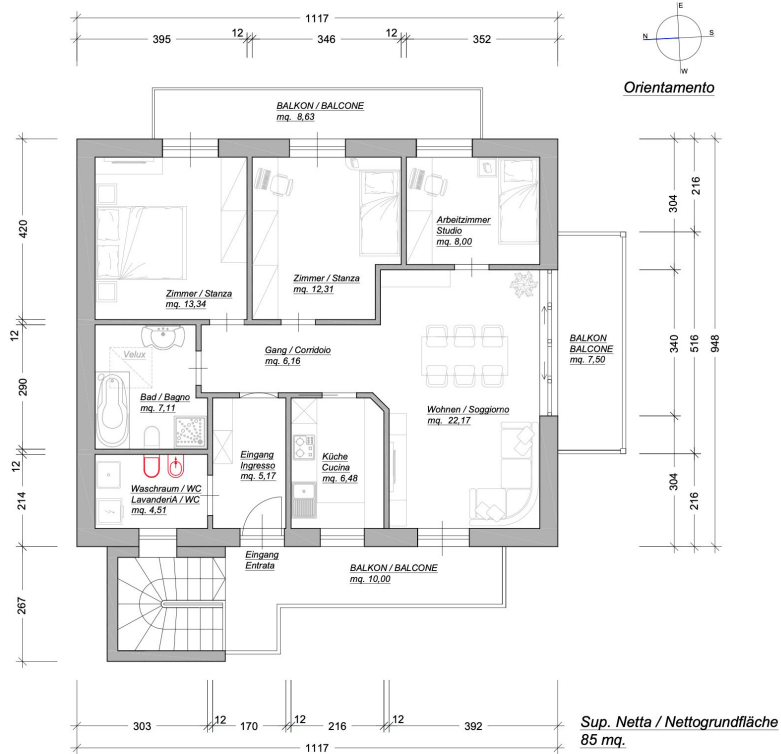
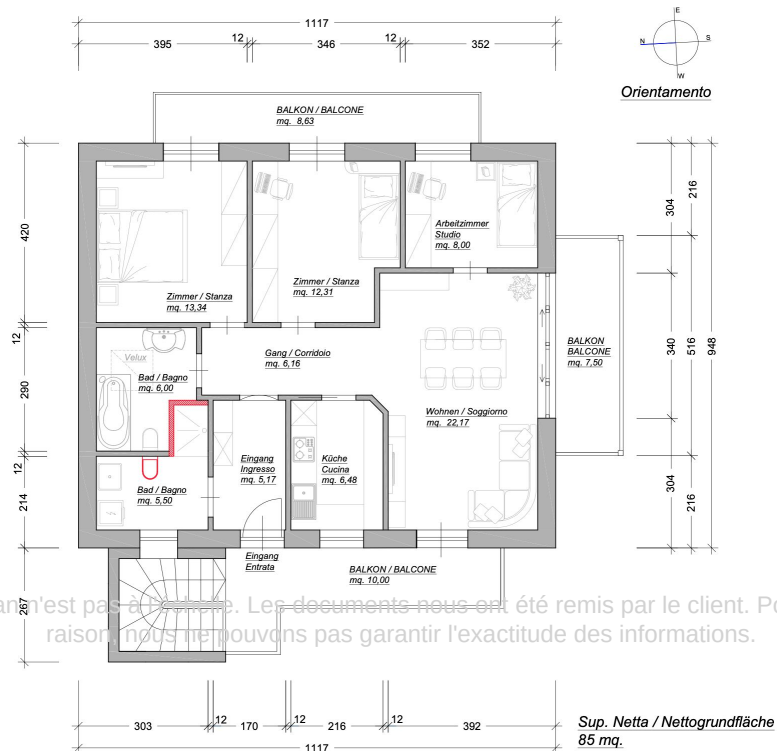




CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Plans d'étage



GRUNDRISS / PLANIMETRIA  
Variante 1 - mit WC im Waschraum / con WC in lavanderiaGRUNDRISS / PLANIMETRIA  
Variante 2 - mit zweitem Bad / secondo bagno

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Une première impression

La propriété est située dans le charmant village de Ganda, entre Eppan et Kaltern, au cœur de l'Oltradige, l'une des régions les plus fascinantes du Tyrol du Sud. Cette région est entourée d'une nature luxuriante, de vignobles et de sentiers et est riche en histoire : déjà à l'époque romaine, elle était appréciée pour la culture de la vigne, et l'on peut y trouver d'anciens établissements et des preuves archéologiques.

L'appartement, qui a été construit en 2008 dans le prolongement de la structure existante, est situé au deuxième et dernier étage (mansardé) d'un bâtiment de trois étages comprenant seulement quatre unités résidentielles.

Dégagé sur tous les côtés, le bien bénéficie d'une excellente exposition et d'une lumière naturelle tout au long de la journée. Les trois balcons, placés sur des côtés différents, offrent une vue ouverte et spectaculaire sur le paysage environnant.

La propriété est de classe énergétique C et dispose d'un chauffage indépendant par le sol, d'une climatisation d'été et d'une production d'eau chaude sanitaire grâce à des panneaux solaires.

La distribution intérieure est la suivante :

- Grand salon avec deux balcons
- Cuisine séparée
- Deux chambres doubles, toutes deux avec accès au balcon
- Salle d'étude également idéale comme chambre individuelle
- Salle de bain avec baignoire et douche
- Buanderie adjacente à la salle de bains, transformable en deuxième salle de bains avec installation de sanitaires et/ou douche (selon les variantes de conception présentées)
- Grand grenier avec fenêtre velux à usage de rangement accessible par échelle escamotable depuis le couloir

Espaces accessoires (peuvent être achetés en supplément)

- Deux places de parking à 20 000 euros chacune
- Deux caves



CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tout sur l'emplacement

Nous sommes situés dans le charmant village de Ganda, entre Eppan et Kaltern, au cœur de la région d'Oltradige, l'une des zones les plus fascinantes du Tyrol du Sud. Cette région est entourée d'une nature luxuriante, de vignobles et de sentiers, et est surplombée par le Monte Ganda, célèbre pour ses cônes de débris et ses spectaculaires trous de glace, un phénomène naturel unique qui attire les randonneurs pendant l'été. L'air frais qui circule à travers les roches porphyriques rend l'environnement particulièrement sain, avec une végétation alpine qui pousse au milieu du climat méditerranéen.

La région est riche en histoire : déjà à l'époque romaine, elle était appréciée pour la culture de la vigne, et l'on y trouve d'anciens établissements et des vestiges archéologiques.

Ganda est également un point de départ idéal pour des randonnées pédestres ou cyclistes, avec des liaisons vers Pianizza di Sopra, Mendola et le Monte Macaion, qui offrent des vues panoramiques sur le lac Caldaro et la région de l'Oltradige.

CODE DU BIEN: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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