

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

# Appartement spacieux dans le centre d'Appiano

CODE DU BIEN: IT264152889



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

**PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7**

**CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264152889	Prix d'achat	680.000 EUR
Surface habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Subject to commission
Pièces	7	Surface total	ca. 230 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	5	Surface de plancher	ca. 200 m <sup>2</sup>
Salles de bains	3	Aménagement	Cheminée
Année de construction	1750		
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	22.02.2032	Consommation d'énergie	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propriété



CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

# La proprietà



**Verwaltung, Administratione Letner**  
Kontrollieren, Finanzieren, Buchhalten, Besondere  
Conduttore, Finanziar, Contabile

**KONDOMINIUM "STROMBURG" J.G. PLAZER STRASSE, 42 - 39057 EPPAN/APPIANO**  
P.E.D. 2019 - C.C. APPIANO - PT 01042  
Steuernummer: 94D41520217 codice fiscale

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

**NEUE VERSION - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE**

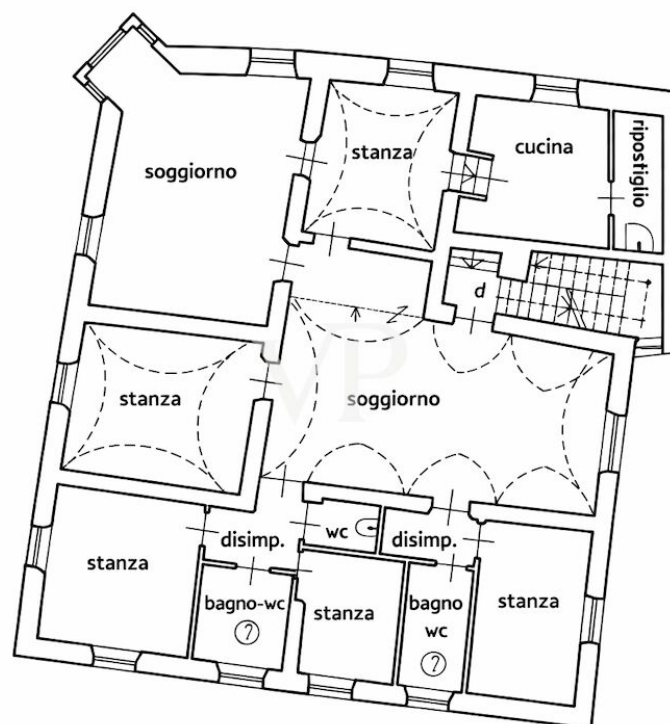
NR.	M.A.	EIGENTÜMER	MIETER FRUCHTGENUSS	VERBRAUCH vom Vorjahr	NEU		PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN WASSER	PLAN KOSTEN MALES	TOTALE KOSTEN- VORANSCHLAG	SALDO H.	TOTALE	RATEN				EXTRA RATE	TOTALE Einzahlung	NR.		
					CONSUMO	DETRAZIONE							1. RATE	2. RATE	3. RATE	4. RATE					
1	144	LUDWIG KATJA - HAIRLOUNGE		2.572,63 €	-	349,76 €	343,97 €	79,76 €	228,68 €	2.879,48 €	640,75 €	3.514,23 €									
2	242708	DIRK SORITA		1.130,35 €	-	1.123,65 €	537,60 €	129,36 €	391,63 €	2.062,97 €	1.560,00 €	3.622,97 €									
3	3608	HARALD GULLIANI		2.165,55 €	-	162,27 €	327,79 €	76,10 €	216,41 €	2.663,97 €	666,33 €	3.330,30 €									
4	484848	NORELLI ALBERTO	Fischer Wohnbau	3.532,92 €	-	643,08 €	441,55 €	120,38 €	362,69 €	4.779,07 €	298,00 €	5.077,07 €									
5	5482314840	TEITZER KURT		2.892,21 €	-	606,29 €	304,70 €	92,44 €	268,66 €	3.849,03 €	1.200,33 €	5.049,36 €									
6	614647	MARK STEPHAN - KIRCHER IRIS M.		1.944,03 €	-	318,69 €	232,37 €	-	-	1.925,84 €	640,53 €	2.566,37 €									
7	745142	FISCHNALLER CH. - SCABAR B.		1.250,68 €	-	121,14 €	114,47 €	-	-	1.344,00 €	277,97 €	1.621,97 €									
8	8417	SPANNELLO M. - DEFINO A.		3749,72 €	-	398,11 €	683,25 €	-	-	3.953,89 €	1.000,15 €	4.954,04 €									
10	10418	BERTAGNOLI ALESSANDRO		2.252,83 €	-	362,68 €	277,52 €	-	-	2.208,09 €	664,50 €	2.872,59 €									
11	11422	SOLENA W. - INDOISESER ZL.		2.846,28 €	-	496,02 €	210,84 €	-	-	3.111,94 €	872,86 €	3.984,80 €									
12	124142	PV ENERGY GMBH		2.014,50 €	-	745,80 €	150,41 €	-	-	1.362,11 €	872,86 €	2.234,97 €									
13	134842	WOLFGANG GÄSSNER		1.024,08 €	-	103,51 €	228,21 €	-	-	1.349,79 €	1.038,23 €	2.388,02 €									
14	144842	WOLFGANG GÄSSNER		2.941,16 €	-	1.723,15 €	429,21 €	-	-	1.943,97 €	1.088,58 €	3.032,55 €									
15	144842	GARAS - CLUDON		7.939,99 €	-	27.938,46 €	762,50 €	-	-	9.794,11 €	2.263,98 €	12.058,09 €									
16	1644	HOFER MARCUS		2.774,41 €	-	1.192,94 €	-	-	-	1.112,84 €	1.236,86 €	2.349,70 €									
17	164842	HOFER MARCUS	Gaffner Anna	3.106,94 €	-	1.351,88 €	-	-	-	1.745,08 €	1.606,11 €	3.351,19 €									
18	184842	CHRISTOPHER LESKE		482,38 €	-	346,21 €	-	-	-	146,17 €	2,03 €	148,20 €									
19	2442528442	WEISSES ROSSL KG		474,24 €	-	321,01 €	-	-	-	153,23 €	0,84 €	154,07 €									
20	204842	NEON SIMONE - FAGATTI CRISTINA		486,07 €	-	321,01 €	-	-	-	167,01 €	383,47 €	550,48 €									
21	214842	PRÜSSER LSE	Vallazza	494,42 €	-	325,33 €	-	-	-	169,69 €	3,38 €	173,07 €									
22	224842	HARRASSER PETER		62,09 €	-	12,91 €	-	-	-	49,18 €	7,74 €	56,92 €									
23	234842	HOFER MARCUS		31,84 €	-	6,28 €	-	-	-	25,56 €	3,97 €	29,54 €									
24	244842	ISANVIT SAS			-		-	-	-												
<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>61.948,02</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>17.392,69</b>	<b>17.392,69</b>	<b>17.392,69</b>

**EINZAHLUNGEN - VERSAMENTI:** 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 firma del presidente dell'assemblea

CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## Plans d'étage



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

## Une première impression

Au cœur d'Eppan, l'un des plus charmants villages du Tyrol du Sud, connu pour ses châteaux, son excellente qualité de vie et sa prestigieuse tradition vinicole, nous proposons à la vente un appartement au charme historique, situé au premier étage d'un bâtiment datant du milieu du XVIIIe siècle.

La propriété conserve un caractère authentique et rare, agrémenté de plafonds voûtés qui renforcent son charme d'époque et son importance architecturale. L'appartement, à rénover intérieurement, représente une opportunité de grande valeur pour ceux qui souhaitent créer une résidence représentative ou une résidence de grande personnalité, alliant histoire, élégance et confort de vie.

Dégagé sur quatre côtés, il bénéficie d'une excellente lumière naturelle et d'une agréable aération des pièces. La distribution intérieure offre un hall d'entrée, un grand séjour, une cuisine, une salle à manger, cinq chambres et trois salles de bains, avec des espaces généreux qui se prêtent à de multiples solutions d'aménagement.

Deux boxes à voitures (70.000 euros supplémentaires) et une cave complètent la propriété.

La façade et la toiture ont été rénovées en 2022, un élément qui met encore plus en valeur la propriété et permet à l'intervention de se concentrer sur le réaménagement interne, en préservant et en réinterprétant son extraordinaire caractère historique.

Une propriété au charme incontestable, située dans un contexte unique, entre paysage, culture et tradition, dans l'une des localités les plus prisées du Tyrol du

Sud.

**CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## Détails des commodités

- Garage pour deux voitures
- Cave
- Cheminée
- Façade et toiture rénovées
- Tranquillité
- Panorama

**CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## Tout sur l'emplacement

Située à Appiano sulla Strada del Vino, dans l'un des endroits les plus recherchés du Tyrol du Sud, la propriété se trouve dans un charmant contexte résidentiel, au milieu des vignobles, des châteaux et de magnifiques paysages. Appiano est particulièrement appréciée pour sa qualité de vie, sa tranquillité, ses services et sa proximité avec Bolzano, offrant un équilibre parfait entre l'intimité, le confort et la beauté de la région.

**CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## 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)