

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            |
| Surface habitable         | ca. 180 m <sup>2</sup> |
| Etage                     | 1                      |
| Pièces                    | 7                      |
| Chambres à<br>coucher     | 5                      |
| Salles de bains           | 3                      |
| Année de<br>construction  | 1750                   |
| Place de<br>stationnement | 2 x Garage             |

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Prix d'achat                    | 680.000 EUR              |
| Type                            | Etage                    |
| Commission pour<br>le locataire | Subject to<br>commission |
| Surface total                   | ca. 230 m <sup>2</sup>   |
| Surface de<br>plancher          | ca. 200 m <sup>2</sup>   |
| Aménagement                     | Cheminée                 |

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

## Informations énergétiques

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



Verwaltung, Amministratore Leitner

Konzeptionen, Immobilien, Beraternungen

Condolenti, Firmas, Contingit

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

P.E.D. 2010 - C.C. APPIANO - PT 5104/2

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<br>FRUCHTBENUTZ | VERBRAUCH<br>vom Vorjahr | ABZUG       | NEU                   |                           | PLAN<br>KOSTEN<br>GAS | PLAN<br>KOSTEN<br>ELEKTRO | PLAN<br>KOSTEN<br>WASSER | TOTALES<br>KOSTEN-<br>VORANSCHLAG | SALDO +/- | TOTALES | 1. RATE<br>SALDO | 2. RATE<br>KOSTENVOR-<br>PREVENTIVO | 3. RATE<br>KOSTENVOR-<br>PREVENTIVO | 4. RATE<br>KOSTENVOR-<br>PREVENTIVO | NEU<br>RATE<br>GAS | EXTRA<br>RATE<br>GAS | TOTALES<br>Einzahlung | NEU        |
|---------|----------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------|---------|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|------------|
|         |                |                                |                        |                          |             | PLAN<br>KOSTEN<br>GAS | PLAN<br>KOSTEN<br>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       | 247-248        | CHIN-SORTA                     |                        | 1.176,35 €               | 1.123,65 €  | 137,56 €              | 129,36 €                  | 39,63 €               | 2.863,97 €                | 566,00 €                 | 8.655,65 €                        |           |         | 1.792,01 €       | 1.792,01 €                          | 1.792,01 €                          | 1.792,01 €                          | 1.792,01 €         | 1.792,01 €           | 1.792,01 €            | 1.792,01 € |
| 3       | 34-38          | 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       | 44-48-49       | NORIELLI ALBERTO               |                        | 3.537,92 €               | 643,08 €    | 441,55 €              | 120,38 €                  | 362,09 €              | 3.799,07 €                | 286,00 €                 | 4.085,07 €                        |           |         | 538,00 €         | 538,00 €                            | 538,00 €                            | 538,00 €                            | 538,00 €           | 538,00 €             | 538,00 €              | 538,00 €   |
| 5       | 54-55-57-48-49 | TETTER KURT                    | Fischer Waltraud       | 4.604,01 €               | 887,76 €    | 543,50 €              | 100,94 €                  | 457,07 €              | 4.777,05 €                | 1.794,44 €               | 6.571,49 €                        |           |         | 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       | 64-66-67       | MAIR STEPHAN - KIRCHER IRIS M. |                        | 2.892,21 €               | 606,29 €    | 354,70 €              | 92,44 €                   | 268,86 €              | 2.846,03 €                | 1.250,33 €               | 4.196,27 €                        |           |         | 660,55 €         | 660,55 €                            | 660,55 €                            | 660,55 €                            | 660,55 €           | 660,55 €             | 660,55 €              | 660,55 €   |
| 7       | 743-742        | FISCHNALLER CH. - SCABAR B.    |                        | 1.944,03 €               | 318,69 €    | 232,37 €              | -                         | -                     | 1.897,84 €                | 540,33 €                 | 2.438,17 €                        |           |         | 390,46 €         | 390,46 €                            | 390,46 €                            | 390,46 €                            | 390,46 €           | 390,46 €             | 390,46 €              | 390,46 €   |
| 8       | 8              | SANVIT OHS                     |                        | 1.250,68 €               | 121,14 €    | 114,47 €              | -                         | -                     | 1.244,00 €                | 277,07 €                 | 1.521,07 €                        |           |         | 113,62 €         | 113,62 €                            | 113,62 €                            | 113,62 €                            | 113,62 €           | 113,62 €             | 113,62 €              | 113,62 €   |
| 9       | 9477           | SCANNELLO M. - DEFINO A.       |                        | 3.749,72 €               | 398,11 €    | 633,25 €              | -                         | -                     | 3.963,89 €                | 664,55 €                 | 4.628,44 €                        |           |         | 62,83 €          | 62,83 €                             | 62,83 €                             | 62,83 €                             | 62,83 €            | 62,83 €              | 62,83 €               | 62,83 €    |
| 10      | 10-18          | BERTAGNOLI ALESSANDRO          |                        | 2.252,83 €               | 362,68 €    | 277,52 €              | -                         | -                     | 2.208,09 €                | 564,55 €                 | 2.772,64 €                        |           |         | 450,70 €         | 450,70 €                            | 450,70 €                            | 450,70 €                            | 450,70 €           | 450,70 €             | 450,70 €              | 450,70 €   |
| 11      | 11-12          | SOLINA R. - HEDERSEIER H.      |                        | 2.840,26 €               | 496,02 €    | 610,88 €              | -                         | -                     | 3.962,11 €                | 1.011,24 €               | 4.973,35 €                        |           |         | 390,33 €         | 390,33 €                            | 390,33 €                            | 390,33 €                            | 390,33 €           | 390,33 €             | 390,33 €              | 390,33 €   |
| 12      | 12-13-14       | PIV ENERGY GMBH                |                        | 2.014,50 €               | 745,80 €    | 10,41 €               | -                         | -                     | 1.362,11 €                | 872,86 €                 | 3.477,68 €                        |           |         | 335,35 €         | 335,35 €                            | 335,35 €                            | 335,35 €                            | 335,35 €           | 335,35 €             | 335,35 €              | 335,35 €   |
| 13      | 13-16-18       | WOLFGANG GLASERER              |                        | 1.024,08 €               | 103,51 €    | 428,21 €              | -                         | -                     | 1.348,79 €                | 1.038,23 €               | 2.387,02 €                        |           |         | 683,77 €         | 683,77 €                            | 683,77 €                            | 683,77 €                            | 683,77 €           | 683,77 €             | 683,77 €              | 683,77 €   |
| 14      | 13-16-18       | WOLFGANG GLASERER              |                        | 2.941,16 €               | 1.737,15 €  | 435,21 €              | -                         | -                     | 1.643,97 €                | 1.988,58 €               | 3.632,55 €                        |           |         | 760,18 €         | 760,18 €                            | 760,18 €                            | 760,18 €                            | 760,18 €           | 760,18 €             | 760,18 €              | 760,18 €   |
| 15      | 14-18-20-21    | GARAS - CLUDON                 |                        | 7.939,99 €               | 12.836,46 € | 782,80 €              | -                         | -                     | 9.794,11 €                | 2.583,08 €               | 8.368,31 €                        |           |         | 660,80 €         | 660,80 €                            | 660,80 €                            | 660,80 €                            | 660,80 €           | 660,80 €             | 660,80 €              | 660,80 €   |
| 16      | 16-18          | HOFER MARCUS                   | Gaffner Anna           | 2.774,41 €               | 1.052,94 €  | -                     | -                         | -                     | 1.117,88 €                | 1.236,96 €               | 2.954,84 €                        |           |         | 572,53 €         | 572,53 €                            | 572,53 €                            | 572,53 €                            | 572,53 €           | 572,53 €             | 572,53 €              | 572,53 €   |
| 17      | 18-35-40-41-42 | RIEGERHOFER GEORG              |                        | 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      | 20             | CHERNOFFER LEBINE              |                        | 482,38 €                 | 306,21 €    | -                     | -                         | -                     | 1.465,17 €                | 2,00 €                   | 146,25 €                          |           |         | 222,18 €         | 222,18 €                            | 222,18 €                            | 222,18 €                            | 222,18 €           | 222,18 €             | 222,18 €              | 222,18 €   |
| 19      | 24-25-28-40-41 | 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      | 30             | NEUR SIMONE - FAGATTI CRISTINA |                        | 474,24 €                 | 321,01 €    | -                     | -                         | -                     | 157,01 €                  | 383,47 €                 | 540,48 €                          |           |         | 55,67 €          | 55,67 €                             | 55,67 €                             | 55,67 €                             | 55,67 €            | 55,67 €              | 55,67 €               | 55,67 €    |
| 21      | 33             | PRUGGER LSE                    | Vallazza               | 486,02 €                 | 321,01 €    | -                     | -                         | -                     | 169,09 €                  | 3,38 €                   | 172,44 €                          |           |         | 57,48 €          | 57,48 €                             | 57,48 €                             | 57,48 €                             | 57,48 €            | 57,48 €              | 57,48 €               | 57,48 €    |
| 22      | 37             | HARRASSER PETER                |                        | 494,42 €                 | 325,33 €    | -                     | -                         | -                     | 49,89 €                   | 27,72 €                  | 57,61 €                           |           |         | 19,20 €          | 19,20 €                             | 19,20 €                             | 19,20 €                             | 19,20 €            | 19,20 €              | 19,20 €               | 19,20 €    |
| 23      | 50-56          | HOFER MARCUS                   | Gaffner Anna           | 62,09 €                  | 12,20 €     | -                     | -                         | -                     | 25,58 €                   | 3,97 €                   | 29,55 €                           |           |         | 9,88 €           | 9,88 €                              | 9,88 €                              | 9,88 €                              | 9,88 €             | 9,88 €               | 9,88 €                | 9,88 €     |
| 24      | 59             | SANVIT SAS                     |                        | 31,84 €                  | 6,26 €      | -                     | -                         | -                     | -                         | -                        | -                                 |           |         | -                | -                                   | -                                   | -                                   | -                  | -                    | -                     | -          |
| TOTALES |                |                                |                        | 58.471,21                | -15.755,31  | 5.700,00              | 658,80                    | 1.873,32              | 59.948,82                 | 20.444,67                | 71.393,49                         |           |         | 9.862,47         | 11.102,59                           | 11.102,59                           | 11.102,59                           | 11.102,59          | 11.102,59            | 11.102,59             | 11.102,59  |

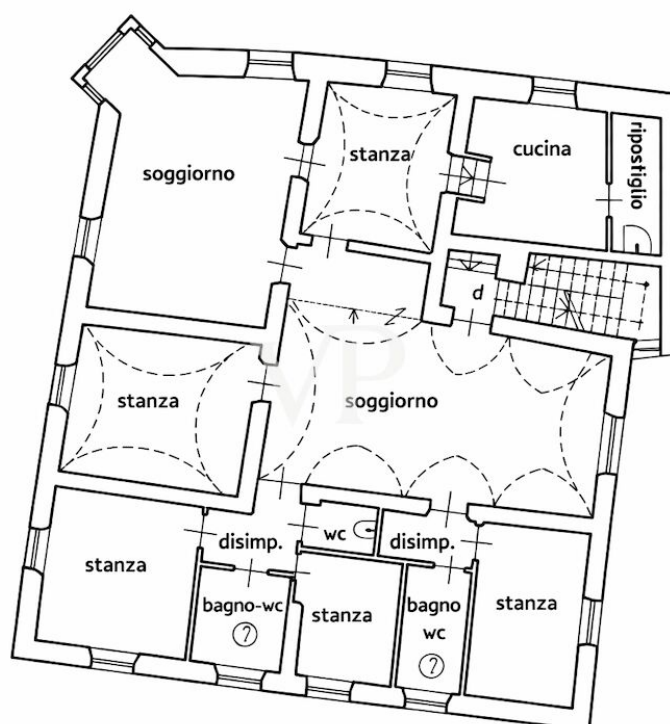
EINZAHLUNGEN - VERSAMMENTI: Raiffeisenkasse Oberetsch - Cassa Rurale Appiano IBAN: IT 62 R 08255 58160 000300213594

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

www.von-poll.com

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 rinnovées
- 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)