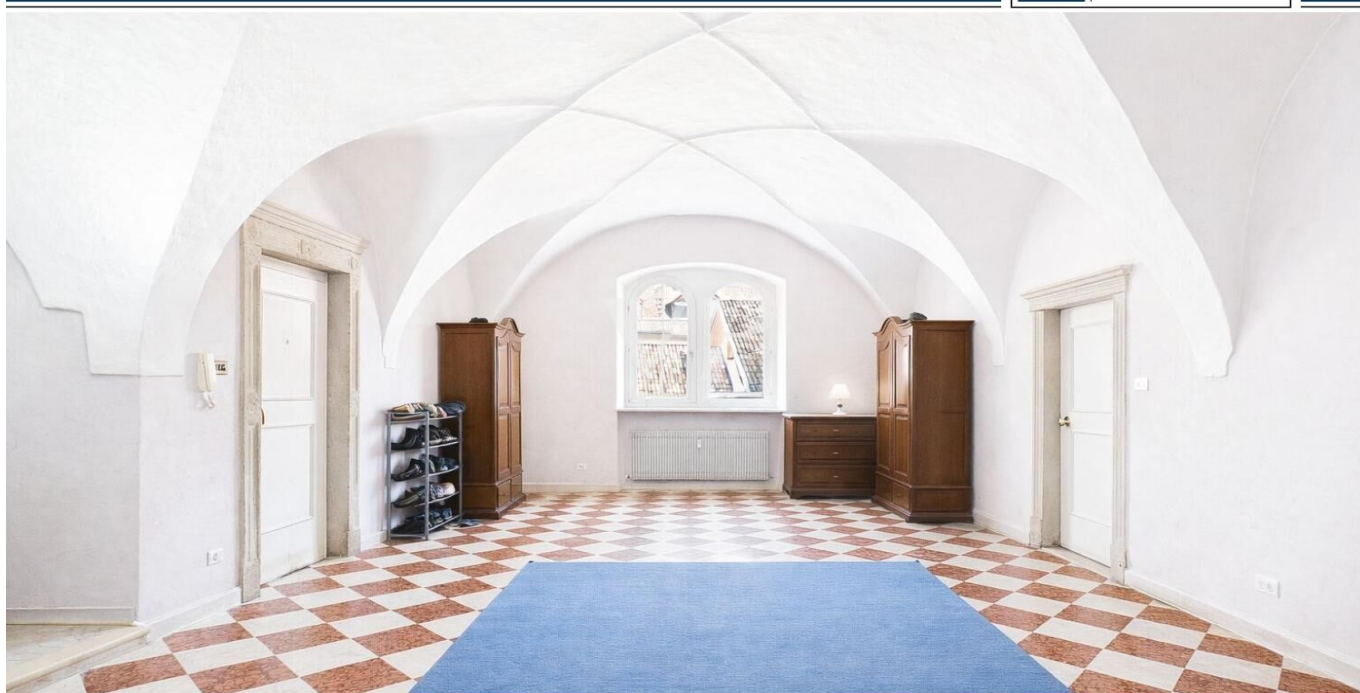


Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Appartement spacieux dans le centre d'Appiano

CODE DU BIEN: IT264152889



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • 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 m²
Etage	1
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1750
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	680.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Subject to commission
Surface total	ca. 230 m²
Surface de plancher	ca. 200 m²
Aménagement	Cheminée

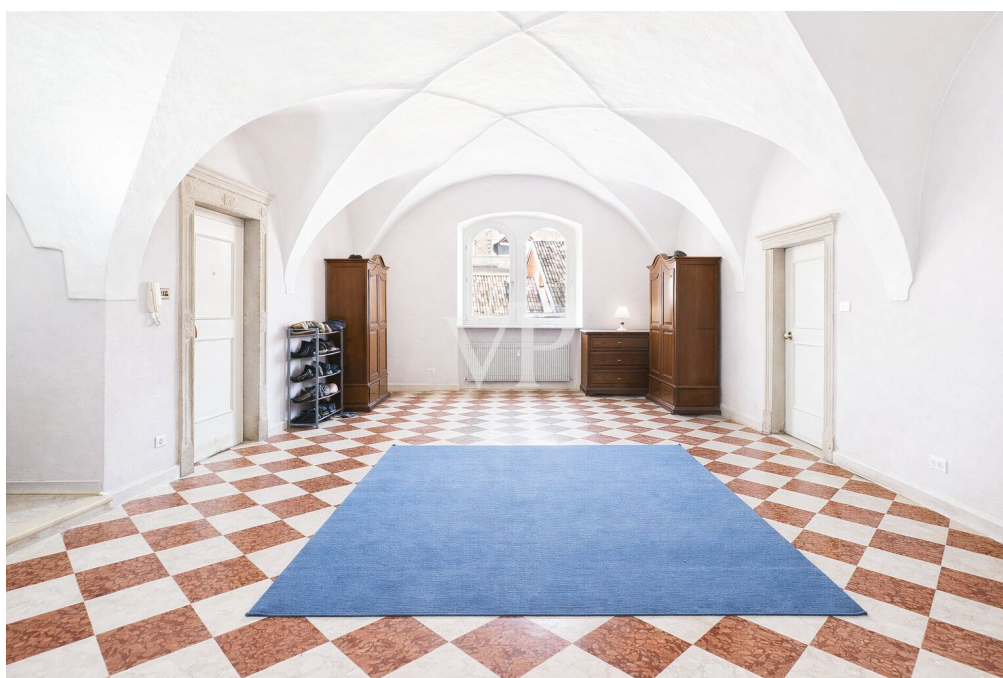
CODE DU BIEN: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	22.02.2032	Consommation d'énergie	200.00 kWh/m²a
		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 propriété



Verwaltung, Administration Lechner
Kontrollierte Immobilien, Berechnungen
Condannati, Immobili, Conteggi

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

P.E.D. 2519 - C.C. APPIANO - PT 51642

Steuernummer: 94041000217 codice fiscale

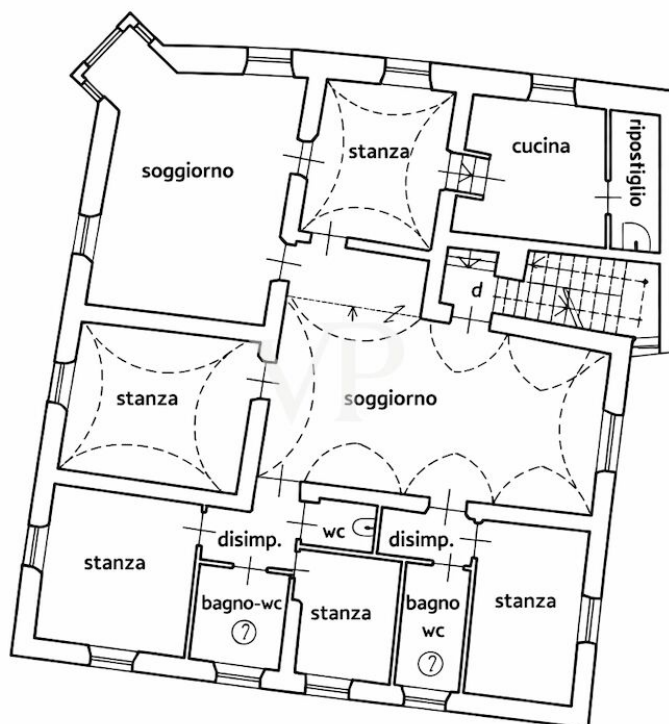
KOSTENVORANSCHLAG - 2025/2026 - PREVENTIVO (01.08.25 - 31.05.26)

NEUE VERSION - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE

NR.	P.M.	M.A.	EIGENTÜMER	MIETER FRUCHTGENUSS INQUILINO USO FRUITO	VERBRAUCH vom Vorjahr	ABZUG	NEU				TOTALE KOSTEN- VORANSCHLAG	SALDO HJ. 2024/25	TOTALE	NEU				TOTALE Einzahlung	NR.	
							PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN ELEKTRIZITÄT	PLAN KOSTEN WASSER	PLAN KOSTEN PÖTTÖRE				1. RATE SALDO 15.09.25	2. RATE KOSTENHÖHE PREVENTIVO 15.10.26	3. RATE KOSTENHÖHE PREVENTIVO 15.01.28	4. RATE KOSTENHÖHE PREVENTIVO 15.03.28			
1	1454		LUDWIG KATJA - HARTL OUNGE				2.572,63 €	349,76 €	343,37 €	79,74 €	298,26 €	2.871,48 €	540,75 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	949,69 €	1	
2	2-27-28		GINN SOFIA				7.176,35 €	1.123,55 €	537,90 €	129,36 €	987,83 €	7.087,09 €	1.568,00 €	1.568,00 €	1.568,00 €	1.568,00 €	1.568,00 €	3.514,23 €	11	
3	3-38		HAKALD SULEMAN				2.165,65 €	182,27 €	337,79 €	70,10 €	215,41 €	2.653,97 €	8.855,55 €	159,42 €	1.792,01 €	1.792,01 €	1.792,01 €	1.580,12 €	8.855,65 €	2
4	4-38-48		MORELLI ALBERTO		Pflichter Wohnraum		3.537,92 €	643,08 €	441,55 €	120,38 €	342,20 €	3.799,07 €	855,13 €	3.259,70 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	938,51 €	3.259,70 €	3
5	5-20-24-48-60		TETTER RUTH				4.604,01 €	887,66 €	543,50 €	160,74 €	497,07 €	5.345,31 €	1.293,11 €	4.162,27 €	690,55 €	535,02 €	535,02 €	1.234,03 €	2.244,03 €	4
6	6-19-48-57		MAIR STEPHAN - KIRCHER BUS M.				2.862,21 €	690,29 €	304,70 €	92,44 €	252,59 €	3.349,51 €	1.756,44 €	6.534,09 €	375,94 €	1.018,53 €	1.018,53 €	1.581,28 €	6.534,09 €	5
7	7-41-42		FISCHNALLERICH - SCABAR B.				1.944,03 €	318,69 €	232,57 €	-	-	1.857,82 €	648,53 €	2.504,45 €	113,62 €	397,63 €	397,63 €	870,02 €	870,02 €	6
8	8-17		SCANNIELLO M. - DEFINO A.				2.592,68 €	121,14 €	114,47 €	-	-	2.444,04 €	777,20 €	1.521,97 €	326,38 €	326,38 €	326,38 €	948,97 €	2.504,45 €	7
9	9-17		BERTANONALI ALESSANDRO				3.749,72 €	366,11 €	813,25 €	-	-	3.963,85 €	1.009,15 €	4.973,04 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	1.810,45 €	4.973,04 €	8
10	10-18		SKULINA K. - NEDERSEER H.				2.292,83 €	362,68 €	277,50 €	-	-	2.289,99 €	854,95 €	2.773,64 €	390,33 €	390,33 €	390,33 €	887,02 €	887,02 €	9
11	11-22		PIETENERGY GMBH				2.840,26 €	450,02 €	219,58 €	-	-	2.077,99 €	872,86 €	3.477,64 €	325,35 €	644,08 €	644,08 €	610,05 €	3.477,64 €	10
12	12-13-15		WOLFGANG GLASERER				2.014,50 €	745,80 €	50,41 €	-	-	3.362,11 €	1.011,59 €	2.373,70 €	636,10 €	381,99 €	381,99 €	165,81 €	2.373,70 €	11
13	13 - 86-82		WOLFGANG GLASERER				1.059,08 €	103,51 €	426,21 €	-	-	1.548,31 €	1.038,21 €	2.387,60 €	683,72 €	355,35 €	355,35 €	186,81 €	2.387,60 €	12
14	13 - 86-83		WOLFGANG GLASERER				2.943,18 €	1.737,15 €	439,21 €	-	-	5.642,27 €	1.885,58 €	3.528,79 €	1.692,18 €	438,92 €	438,92 €	218,59 €	3.528,79 €	13
15	14-18-39-45		GANDSI - DUCHON				7.939,99 €	2.234,48 €	782,80 €	-	-	9.794,11 €	2.833,96 €	8.368,31 €	660,80 €	1.096,48 €	1.096,48 €	249,93 €	3.528,79 €	14
16	15-14		HOFER MARKUS		Gefährter Anna		2.770,41 €	1.759,84 €	-	-	-	1.117,68 €	1.238,90 €	2.954,54 €	1.238,90 €	1.238,90 €	1.238,90 €	2.274,03 €	2.274,03 €	15
17	16-34-36-41-49		INNERHOFER GEORG				3.105,94 €	1.353,88 €	-	-	-	1.749,85 €	1.656,13 €	3.335,25 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	0,00 €	3.335,25 €	16
18	20		ÖBERKOPFER LERKE				452,38 €	306,21 €	-	-	-	146,17 €	2,05 €	148,25 €	48,42 €	48,42 €	48,42 €	0,00 €	148,25 €	17
19	24-30-34-40-41-49		NEGRE SIMONE - FUGATTI CRISTINA				1.644,95 €	978,41 €	-	-	-	666,53 €	1.152,23 €	1.819,36 €	1.152,63 €	222,18 €	222,18 €	0,00 €	1.819,36 €	18
20	30		PLUGGER LISA				474,24 €	321,01 €	-	-	-	153,23 €	0,94 €	152,34 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	0,00 €	152,34 €	19
21	35		HARKASER PETER				488,02 €	321,01 €	-	-	-	167,01 €	383,47 €	860,48 €	383,47 €	55,67 €	55,67 €	0,00 €	860,48 €	20
22	37		HARKASER PETER				494,42 €	325,33 €	-	-	-	169,09 €	3,24 €	172,44 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	0,00 €	172,44 €	21
23	35-36		HOFER MARKUS		Gefährter Anna		62,09 €	12,20 €	-	-	-	49,89 €	7,73 €	57,61 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	0,00 €	57,61 €	22
24	39		SAVIT SAS				31,84 €	6,25 €	-	-	-	25,58 €	3,57 €	29,54 €	8,85 €	8,85 €	8,85 €	0,00 €	29,54 €	23
TOTALE							58.471,21	15.755,31	5.700,00	658,80	1.873,32	69.948,02	20.444,67	71.392,69	9.862,47	11.102,58	11.102,58	14.111,24	71.392,69	
EINZAHLUNGEN - VERSAMT: Raiffeisenkasse Überltsch - Cassa Rurale Appiano IBAN: IT 82 R 08255 58160 000300213594																				

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

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

www.von-poll.com