

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/m ² 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/Administratore Leitner
Kontrollierte Immobilien-Berechnungen
Controlling, Immobilien, Contagge

KONDOMINIUM "STROMBURG" J.G.PLAZER STRASSE 42 - 39057 EPPAN/APPIANO
P.E.D. 2519 - C.C. APPIANO - PT 61642
Steuernummer: 94041600217 codice fiscale

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

NEUE VERSION - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE

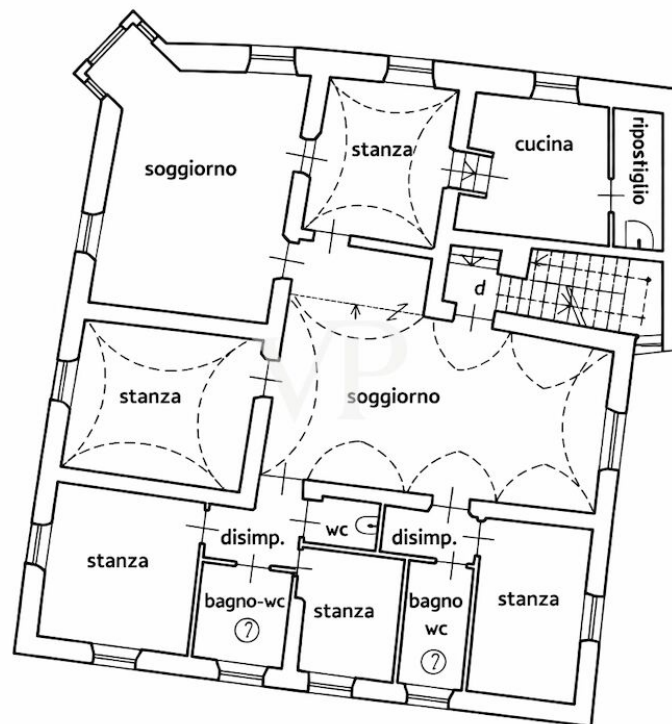
NR.	P.M.	PROPRIETARIO	MIETER FRUCHTGENUSS INQUILINO USO FRUITO	VERBRAUCH vom Vorjahr	ABZUG	NEU			PLAN KOSTEN SALDO	PLAN KOSTEN MÄHLE PITTORE	PLAN KOSTEN MÄHLE PITTORE	TOTALES KOSTEN- VORANSCHLAG SALDO 10/2025	NEUE VERSION - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE				EXTRA RATE GAS	EXTRA RATE GAS	TOTALES Einzahlung	NR.		
						PLAN KOSTEN SALDO	PLAN KOSTEN MÄHLE PITTORE	PLAN KOSTEN MÄHLE PITTORE					1. RATE SALDO	2. RATE PREVENTIVO	3. RATE PREVENTIVO	4. RATE PREVENTIVO						
1	1454	LUDWIG KATJA - HAIR/LOUNGE				2.372,63 €	-38,76 €	241,37 €	79,74 €	-258,26 €	2.874,48 €	560,76 €	3.514,23 €									
2	22729	CHIN SOFIA				7.176,35 €	-1.123,55 €	6.052,80 €	129,36 €	597,63 €	7.067,05 €	1.508,00 €	8.565,05 €									
3	2008	HANIKL SILVANO				2.165,55 €	-82,27 €	2.083,28 €	31,10 €	116,61 €	2.093,97 €	655,13 €	2.749,10 €									
4	40848	MORSELL ALBERTO	Pficher Waltraud			3.537,92 €	643,08 €	4.181,00 €	120,38 €	342,20 €	3.799,07 €	296,50 €	4.095,57 €									
5	54024480	TETTER RURT				4.004,01 €	-887,66 €	3.116,35 €	160,74 €	497,07 €	4.777,69 €	1.756,44 €	6.534,09 €									
6	641847	MAIR STEPHAN - KIRCHER IRIS M.				2.850,21 €	600,29 €	3.450,50 €	93,44 €	202,50 €	3.743,93 €	1.293,31 €	5.037,24 €									
7	741462	FISCHNALLER CH - SCABAR B.				1.944,03 €	-318,69 €	1.625,34 €	-	-	1.625,34 €	648,53 €	2.273,87 €									
8	8417	SAVITZ OTO				2.950,63 €	-121,14 €	2.829,49 €	-	-	2.829,49 €	717,07 €	3.546,56 €									
9	9417	SCANNIELLO M - DEFINO A.				3.749,72 €	-369,11 €	3.380,61 €	-	-	3.380,61 €	1.009,15 €	4.389,76 €									
10	10418	BERTONALI ALESSANDRO				2.292,83 €	-262,66 €	2.030,17 €	-	-	2.030,17 €	509,70 €	2.539,87 €									
11	11492	SKULANA K - NEDERSEER H.				2.849,26 €	-450,02 €	2.399,24 €	-	-	2.399,24 €	649,95 €	3.049,19 €									
12	1241842	PIENEROY GEMH.				2.014,80 €	-745,80 €	1.269,00 €	-	-	1.269,00 €	322,54 €	1.591,54 €									
13	134862	WOLFGANG GLASERER				1.058,00 €	-103,91 €	954,09 €	-	-	954,09 €	238,70 €	1.192,79 €									
14	14483945	GARBER JOHANN				2.941,16 €	-1.737,15 €	1.204,01 €	-	-	1.204,01 €	308,70 €	1.512,71 €									
15	15418	HOFER MARCUS	Gaflner Anna			7.939,99 €	-2.036,49 €	5.903,50 €	-	-	5.903,50 €	1.363,31 €	7.266,81 €									
16	164044440	RIEGERER GEORG				3.195,94 €	-1.353,88 €	1.842,06 €	-	-	1.842,06 €	460,50 €	2.302,56 €									
17	174044440	RIEGERER GEORG				452,38 €	-300,21 €	152,17 €	-	-	152,17 €	38,25 €	190,42 €									
18	184044440	RIEGERER GEORG				474,24 €	-321,01 €	153,23 €	-	-	153,23 €	38,25 €	191,48 €									
19	194044440	RIEGERER GEORG				1.844,85 €	-978,41 €	866,44 €	-	-	866,44 €	216,61 €	1.083,05 €									
20	20	NEGRI SIMONE - FUGATTI CRISTINA				474,24 €	-321,01 €	153,23 €	-	-	153,23 €	38,25 €	191,48 €									
21	21	PRUDER LISA				480,02 €	-321,01 €	159,01 €	-	-	159,01 €	39,75 €	198,76 €									
22	22	HARKASER PETER	Vallazza			494,42 €	-325,33 €	169,09 €	-	-	169,09 €	42,26 €	211,35 €									
23	23	HOFER MARCUS				62,09 €	-12,20 €	50,89 €	-	-	50,89 €	12,73 €	63,62 €									
24	24	SAVITZ SAS				31,84 €	-6,29 €	25,55 €	-	-	25,55 €	6,37 €	31,92 €									
TOTALE						58.471,21 €	-15.750,31 €	42.720,90 €	658,60 €	-1.873,32 €	40.848,02 €	20.444,67 €	61.292,69 €	9.862,47 €	11.102,58 €	11.102,58 €	14.111,24 €	14.111,24 €	14.111,24 €	14.111,24 €	14.111,24 €	71.392,69 €

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

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

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

www.von-poll.com