

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

Geräumige Wohnung im Zentrum von Eppan

Αριθμός ακινήτου: IT264152889



www.von-poll.it

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 680.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 180 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7

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

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

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

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT264152889
Επιφάνεια	ca. 180 m ²
Πάτωμα	1
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1750
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	680.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Προμήθεια	Subject to commission
Συνολική έκταση	ca. 230 m ²
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 200 m ²
Έπιπλα	Τζάκι

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

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.02.2032	Τελική ζήτηση ενέργειας	200.00 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G

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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



Verwaltung, Amministratore Leitner
Kondominien, Immobilien, Beraternetzwerke
Condomini, Immobili, Consigliere

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

P.E.D. 2010 - C.C. APPIANO - PT 51042
Steuer Nummer: 94041520217 codice fiscale

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

NEUE VERSION - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE

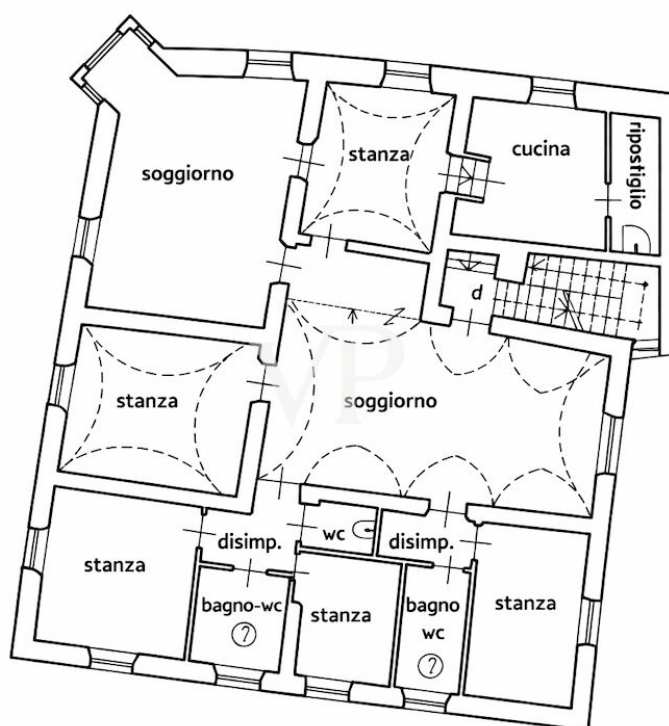
		EIGENTÜMER	MIETER FRUCHTENTUSS	VERBRAUCH vom Vorjahr	ABZUG	NEU		PLAN KOSTEN WASSER	TOTALE KOSTEN- VORANSCHLAG	SALDO +/-	TOTALE	NEU				EXTRA GAS	EXTRA GAS	TETALE Einzahlung	Nr.	
Nr.	M.A.					PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN ELEKTRO PRESUNTO					1. RATE SALDO	2. RATE KOSTENVOR- PREVENTIVO	3. RATE KOSTENVOR- PREVENTIVO	4. RATE KOSTENVOR- PREVENTIVO					
Nr.	P.M.	PROPRIETARIO	INQUILINO USO FRUITO	CONSUMO anno precedente	DETRAZIONE PRESUNTO	PRESUNTO	PRESUNTO	PRESUNTO	PREVENTIVO	SALDO +/-	TOTALE	15.09.25	15.10.25	15.01.26	01.04.26	01.05.26				
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 €	549,69 €	549,69 €	2.514,23 €	1	
2	247-248	GIN SORIA		1.176,35 €	1.123,65 €	137,56 €	129,36 €	39,63 €	2.863,97 €	566,00 €	3.430,00 €	159,42 €	1.782,01 €	1.782,01 €	1.782,01 €	1.860,10 €	1.860,10 €	1.569,65 €	2	
3	348	HARALD GULIANI		2.165,55 €	180,27 €	327,79 €	76,10 €	216,41 €	2.603,97 €	566,13 €	3.170,10 €		462,23 €	462,23 €	462,23 €	508,51 €	508,51 €	3.259,70 €	3	
4	44-44B	NORRILL ALBERTO	Fischer Waltraud	3.537,92 €	643,08 €	441,55 €	120,38 €	362,09 €	3.799,07 €	286,00 €	4.085,07 €		539,00 €	539,00 €	539,00 €	1.234,03 €	1.234,03 €	4.085,07 €	4	
5	54-55-57+48+49	TETTER KURT		4.604,01 €	887,86 €	543,50 €	100,94 €	457,07 €	4.777,08 €	1.794,44 €	6.571,52 €		375,94 €	375,94 €	375,94 €	1.551,28 €	1.551,28 €	6.534,09 €	5	
6	6+6+67	MAIR STEPHAN - KIRCHER RISE M.		2.892,21 €	606,29 €	354,70 €	92,44 €	267,86 €	2.845,03 €	1.250,33 €	4.095,37 €		660,55 €	660,55 €	660,55 €	670,82 €	670,82 €	4.196,27 €	6	
7	743-742	FISCHNALLER CH. - SCABAR B.		1.944,03 €	318,69 €	232,37 €	-	-	1.897,84 €	540,33 €	2.438,17 €		359,38 €	359,38 €	359,38 €	376,96 €	376,96 €	2.359,96 €	7	
8	8	SANVIT OSG		1.250,68 €	121,14 €	114,47 €	-	-	1.244,00 €	277,07 €	1.521,07 €		113,62 €	113,62 €	113,62 €	124,45 €	124,45 €	1.396,62 €	8	
9	9+77	SCANNELLO M. - DEFANO A.		3.749,72 €	599,17 €	633,25 €	-	-	3.943,89 €	664,55 €	4.608,44 €		450,70 €	450,70 €	450,70 €	1.810,45 €	1.810,45 €	4.397,01 €	9	
10	10-18	BERTAGNOLI ALESSANDRO		2.252,83 €	362,68 €	277,52 €	-	-	2.208,09 €	564,55 €	2.772,64 €		390,33 €	390,33 €	390,33 €	407,05 €	407,05 €	2.365,59 €	10	
11	11+22	SOLINA R. - HOFERSEDER R.		2.840,26 €	496,02 €	610,84 €	-	-	3.336,28 €	672,86 €	4.009,14 €		644,08 €	644,08 €	644,08 €	664,08 €	664,08 €	3.345,06 €	11	
12	12+13+14	PIVENERGY GMBH		2.014,50 €	745,80 €	100,41 €	-	-	2.760,31 €	1.011,24 €	3.771,55 €		636,10 €	636,10 €	636,10 €	664,08 €	664,08 €	3.107,47 €	12	
13	13-18-62	WOLFGANG GLASERER		1.024,08 €	103,51 €	428,21 €	-	-	1.549,79 €	1.038,23 €	2.588,02 €		355,35 €	355,35 €	355,35 €	369,81 €	369,81 €	2.218,21 €	13	
14	14+18+29+30	GARASSI CLAUDIO		7.939,99 €	2.836,46 €	782,80 €	-	-	8.718,25 €	2.583,08 €	11.301,33 €		660,80 €	660,80 €	660,80 €	686,02 €	686,02 €	10.615,31 €	14	
15	15+34	HOFER MARCUS	Gaffner Anna	2.774,41 €	1.052,34 €	-	-	-	3.826,75 €	1.236,96 €	5.063,71 €		572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	4.491,18 €	15	
16	16+34	RIEGERHOFER GEORG		3.106,94 €	1.357,88 €	-	-	-	4.464,82 €	1.606,11 €	6.070,93 €		543,02 €	543,02 €	543,02 €	543,02 €	543,02 €	5.527,91 €	16	
17	17	GERHOFER ERLEINE		452,38 €	306,21 €	-	-	-	758,59 €	1.236,96 €	1.995,55 €		222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	1.773,37 €	17	
18	24+25+28+40+41	WEISSES ROSSL KG		1.644,95 €	978,41 €	-	-	-	2.623,36 €	2,00 €	2.625,36 €		49,42 €	49,42 €	49,42 €	49,42 €	49,42 €	2.575,94 €	18	
19	29	NEUR SIMONE - FAGATTI CRISTINA		474,24 €	321,01 €	-	-	-	795,25 €	1.152,21 €	1.947,46 €		50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	1.896,69 €	19	
20	33	PRUGGER LSE	Vallazza	486,02 €	321,01 €	-	-	-	807,03 €	0,84 €	807,87 €		55,67 €	55,67 €	55,67 €	55,67 €	55,67 €	752,20 €	20	
21	37	HARRASSER PETER		494,42 €	325,33 €	-	-	-	819,75 €	3,38 €	823,13 €		57,48 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	765,65 €	21	
22	50+56	HOFER MARCUS	Gaffner Anna	62,09 €	12,20 €	-	-	-	74,29 €	27,72 €	102,01 €		19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	82,81 €	22	
23	59	SANVIT SAS		31,84 €	6,26 €	-	-	-	38,10 €	3,97 €	42,07 €		9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	32,19 €	23	
		TOTALE		58.471,21	-15.755,31	5.700,00	658,80	1.873,32	50.948,02	20.444,67	71.392,69	9.862,47	11.102,59	11.102,59	11.102,59	14.111,24	14.111,24	71.392,69		

EINZAHLUNGEN - VERSAMENTI: 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

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

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

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

Μια πρώτη εντύπωση

Im Herzen von Eppan, einem der reizvollsten Dörfer Südtirols, das für seine Schlösser, seine hohe Lebensqualität und seine berühmte Weintradition bekannt ist, bieten wir eine charmante historische Wohnung zum Verkauf an, die sich im ersten Stock eines Gebäudes aus der Mitte des 18.

Jahrhunderts. Die Wohnung hat einen authentischen und seltenen Charakter, der durch die gewölbten Decken, die den Charme der Zeit und die architektonische Bedeutung unterstreichen, noch verstärkt wird. Die Wohnung, die von innen renovierungsbedürftig ist, stellt eine Gelegenheit von beträchtlichem Wert für diejenigen dar, die einen repräsentativen Wohnsitz oder eine Wohnung mit großer Persönlichkeit schaffen möchten, die Geschichte, Eleganz und Wohnkomfort miteinander verbindet.

Die Wohnung ist auf vier Seiten frei und verfügt über ein ausgezeichnetes natürliches Licht und eine angenehme Luftigkeit der Räume. Die innere Aufteilung bietet eine Eingangshalle, ein großes Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer, fünf Schlafzimmer und drei Bäder, mit großzügigen Räumen, die sich für vielfältige Gestaltungslösungen eignen.

Zwei Autoabstellplätze (70.000 Euro extra) und ein Keller vervollständigen das Anwesen.

Die Fassade und das Dach wurden im Jahr 2022 renoviert, ein Element, das die Immobilie weiter aufwertet und es ermöglicht, sich auf die Innensanierung zu konzentrieren, wobei der außergewöhnliche historische Charakter erhalten und neu interpretiert wird.

Eine Immobilie von unbestrittenem Charme, eingebettet in einen einzigartigen Kontext, inmitten von Landschaft, Kultur und Tradition, in einer der beliebtesten Lagen Südtirols.

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

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Garage für zwei Autos
- Abstellraum
- Kamin
- Renovierte Fassade und Dach
- Ruhig
- Panorama

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

Όλα για την τοποθεσία

In Eppan an der Weinstraße, in einer der begehrtesten Lagen Südtirols, befindet sich die Immobilie in einer reizvollen Wohngegend, inmitten von Weinbergen, Schlössern und wunderschönen Landschaften. Eppan wird besonders für seine hohe Lebensqualität, die Ruhe, die Dienstleistungen und die Nähe zu Bozen geschätzt und bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen Privatsphäre, Komfort und der Schönheit der Gegend.

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com