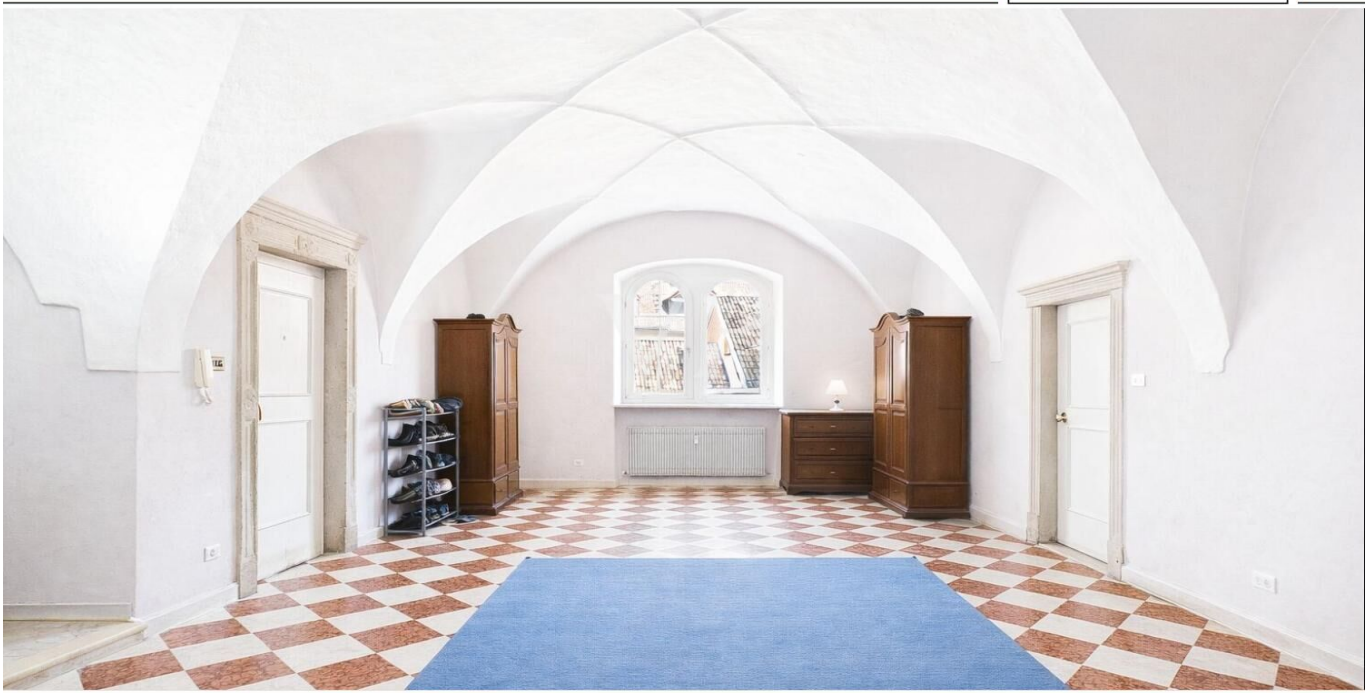


Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

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

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

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

?? ??? ??????

???????	IT264152889
?????????	ca. 180 m ²
??????	1
???????	7
????????? ??? ?????????	5
?????????	3
???? ??????????	1750
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	680.000 EUR
???????????	??????
??????????	Subject to commission
????????? ??????	ca. 230 m ²
????????????????? ??????	ca. 200 m ²
??????	?????

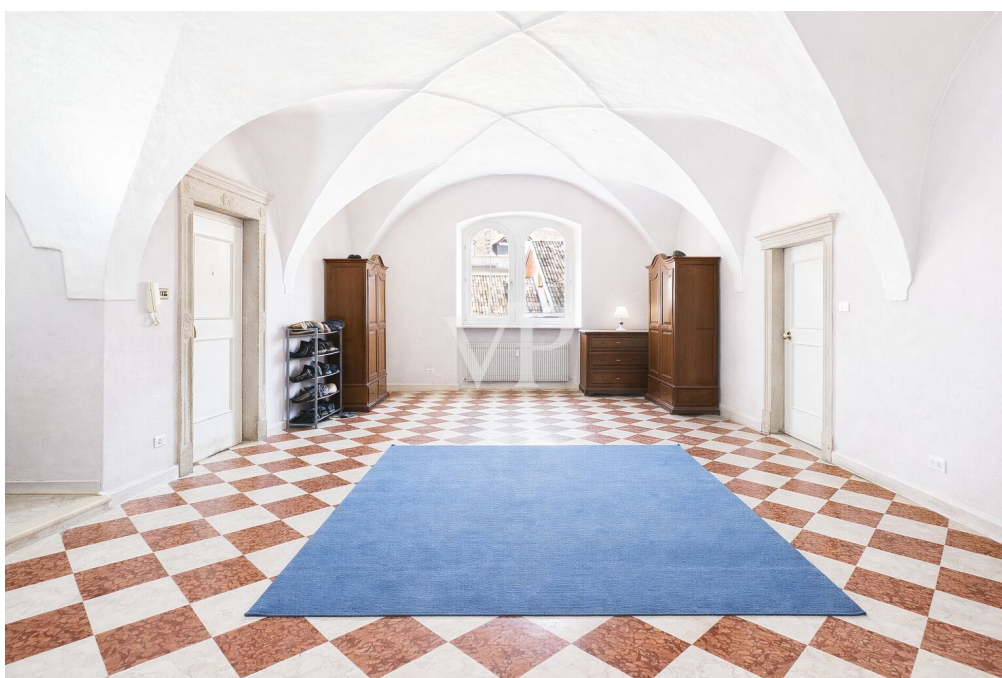
Αριθμός ακινήτου: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

?????????? ?

???? ????????	?????	???????????????	BEDARF
???????????	22.02.2032	???????????	
???????????????		?????? ??????	200.00 kWh/m ² a
?????? ??		???????????	
		???????????	G
		???????????????	
		???????????	

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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ???????



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

?? ????????



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

?? ???????



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

?? ????????



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

?? ???????



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

?? ???????



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

?? ????????



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

?? ???????



Verwaltung/Administratore Leitner
Kontrollierte/Controllato: Bilanzenrechnungen
Contadante/Immob. Conteggio

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

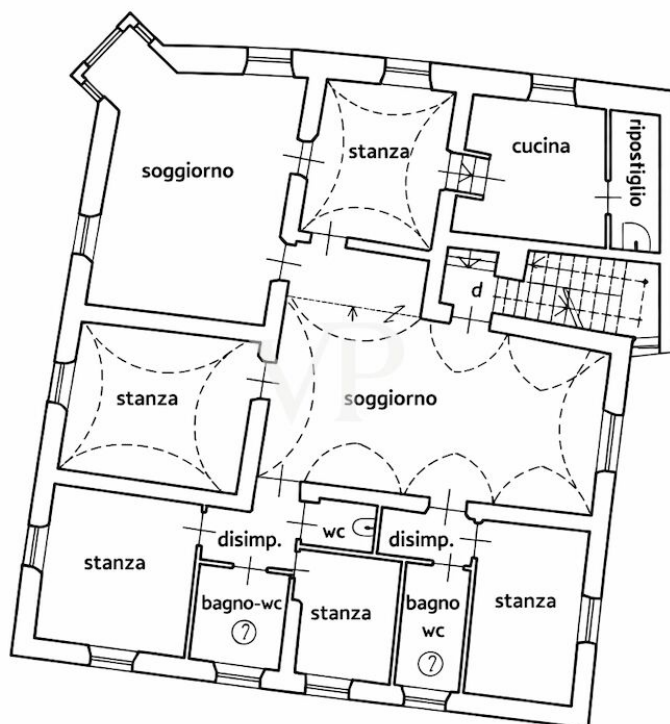
NR.	P.M.	PROPRIETARIO	MIETER FRUCHTGENUSS INQUILINO USO FRUITO	VERBRAUCH vom Vorjahr	ABZUG	NEU			PLAN KOSTEN SALDO	PLAN KOSTEN MÄHLE PITTORE	PLAN KOSTEN MÄHLE PITTORE	TOTALES KOSTEN- VORANSCHLAG SALDO 41- 2024/25	TOTALES	NEU				EXTRA RATE GAS	EXTRA RATE GAS	TOTALES Einzahlung	NR.
						CONSUMO anno precedente	DETRAZIONI	PRESENTO						PRESENTO	1. RATE SALDO	2. RATE PREVENTIVO	3. RATE PREVENTIVO				
1	1454	LUDWIG KATJA - HAIR/LOUNGE		2.272,63 €	-	-	-	2.272,63 €	-	-	2.272,63 €	2.272,63 €	2.272,63 €	-	-	-	-	-	-	2.272,63 €	1
2	227-29	CHIN SOFIA		7.176,35 €	-1.123,55 €	537,50 €	129,36 €	587,63 €	-	-	7.097,05 €	7.097,05 €	7.097,05 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	7.635,23 €	2
3	208	HAKOVI SILVANI		2.165,55 €	-	182,27 €	337,70 €	310,10 €	115,81 €	-	2.653,67 €	2.653,67 €	2.653,67 €	159,42 €	179,01 €	179,01 €	179,01 €	179,01 €	179,01 €	2.832,68 €	3
4	408-48	MORSELL ALBERTO	Pfister Waltraud	3.537,92 €	-	643,08 €	441,55 €	120,38 €	342,20 €	-	3.799,07 €	3.799,07 €	3.799,07 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	4.261,30 €	4
5	540-24-48-0	TETTER RURT		4.004,01 €	-	887,66 €	543,50 €	160,74 €	497,03 €	-	4.777,65 €	4.777,65 €	4.777,65 €	375,94 €	1.018,53 €	1.018,53 €	1.018,53 €	1.018,53 €	1.018,53 €	5.796,18 €	5
6	64-19-67	MAIR STEPHAN - KIRCHER IRIS M.		2.850,21 €	-	600,29 €	304,70 €	93,44 €	202,56 €	-	3.453,91 €	3.453,91 €	3.453,91 €	422,37 €	600,29 €	600,29 €	600,29 €	600,29 €	600,29 €	4.054,20 €	6
7	74-1-62	FISCHNALLER/CH - SCABAR B.		1.944,03 €	-	318,69 €	252,57 €	-	-	-	1.877,65 €	1.877,65 €	1.877,65 €	113,62 €	307,63 €	307,63 €	307,63 €	307,63 €	307,63 €	2.185,28 €	7
8	8	SAWIT ORO		2.950,63 €	-	121,14 €	114,41 €	-	-	-	3.071,77 €	3.071,77 €	3.071,77 €	307,63 €	307,63 €	307,63 €	307,63 €	307,63 €	307,63 €	3.379,40 €	8
9	9-17	SCANNIELLO M. - DEFINO A.		3.749,72 €	-	369,11 €	413,25 €	-	-	-	3.963,85 €	3.963,85 €	3.963,85 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	4.414,55 €	9
10	10-18	BERTONALI ALESSANDRO		2.292,83 €	-	262,65 €	277,55 €	-	-	-	2.555,38 €	2.555,38 €	2.555,38 €	300,33 €	300,33 €	300,33 €	300,33 €	300,33 €	300,33 €	2.855,71 €	10
11	11-02	SKULANA K. - NEDERSEER H.		2.849,26 €	-	450,02 €	219,58 €	-	-	-	3.309,28 €	3.309,28 €	3.309,28 €	390,33 €	390,33 €	390,33 €	390,33 €	390,33 €	390,33 €	3.709,61 €	11
12	12-14-02	PIENEROY GEMH.		2.016,40 €	-	740,80 €	50,11 €	-	-	-	3.322,11 €	3.322,11 €	3.322,11 €	335,34 €	644,08 €	644,08 €	644,08 €	644,08 €	644,08 €	3.966,19 €	12
13	13- 88- 82	WOLFGANG GLASERER		1.059,00 €	-	103,51 €	429,21 €	-	-	-	1.562,71 €	1.562,71 €	1.562,71 €	188,77 €	355,34 €	355,34 €	355,34 €	355,34 €	355,34 €	1.918,05 €	13
14	14- 88- 81	WOLFGANG GLASERER		2.943,16 €	-	1.737,15 €	439,21 €	-	-	-	4.680,52 €	4.680,52 €	4.680,52 €	438,92 €	438,92 €	438,92 €	438,92 €	438,92 €	438,92 €	5.119,44 €	14
15	14-10-10-10	GAHNER JOHANN		1.939,99 €	-	2.038,49 €	782,20 €	-	-	-	4.760,68 €	4.760,68 €	4.760,68 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	5.333,21 €	15
16	16-14	HOFER MARCUS	Gaflner Anna	2.770,41 €	-	7.052,84 €	-	-	-	-	9.823,25 €	9.823,25 €	9.823,25 €	1.172,83 €	1.172,83 €	1.172,83 €	1.172,83 €	1.172,83 €	1.172,83 €	10.996,08 €	16
17	16-10-04-04-10	RIEGERER GEORG		3.100,94 €	-	1.353,88 €	-	-	-	-	4.454,82 €	4.454,82 €	4.454,82 €	542,51 €	542,51 €	542,51 €	542,51 €	542,51 €	542,51 €	4.997,33 €	17
18	20	OBERKOPFER ULRIKE		452,38 €	-	300,21 €	-	-	-	-	752,59 €	752,59 €	752,59 €	83,02 €	83,02 €	83,02 €	83,02 €	83,02 €	83,02 €	835,61 €	18
19	24-10-04-04-10	HEESSE ROSA KG		1.844,85 €	-	978,41 €	-	-	-	-	2.823,26 €	2.823,26 €	2.823,26 €	49,42 €	49,42 €	49,42 €	49,42 €	49,42 €	49,42 €	2.872,68 €	19
20	30	NEGRI SIMONE - FUGATTI CRISTINA		474,24 €	-	321,01 €	-	-	-	-	795,25 €	795,25 €	795,25 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	1.017,43 €	20
21	30	PRUDIGER LISA	Vallazza	480,02 €	-	321,01 €	-	-	-	-	801,03 €	801,03 €	801,03 €	55,67 €	55,67 €	55,67 €	55,67 €	55,67 €	55,67 €	856,70 €	21
22	30	HARKASSER PETER		494,42 €	-	325,33 €	-	-	-	-	819,75 €	819,75 €	819,75 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	877,23 €	22
23	35-36	HOFER MARCUS		62,09 €	-	12,20 €	-	-	-	-	74,29 €	74,29 €	74,29 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	93,49 €	23
24	39	SAWIT SAS		31,84 €	-	6,29 €	-	-	-	-	38,13 €	38,13 €	38,13 €	3,07 €	3,07 €	3,07 €	3,07 €	3,07 €	3,07 €	41,20 €	24
TOTALE				58.471,21 €	-15.750,31 €	5.700,00 €	658,60 €	1.873,32 €	69.848,02 €	20.444,67 €	71.392,69 €	91.837,36 €	11.102,58 €	11.102,58 €	11.102,58 €	11.102,58 €	11.102,58 €	11.102,58 €	11.102,58 €	102.940,26 €	

EINZAHLUNGEN - 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

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

??????



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

??? ????? ?????????

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

?????????????? ??? ????????

- 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

??? **???** **???** **???????????**

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

?????????? ???????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

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

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com