

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

Geräumige Wohnung im Zentrum von Eppan

VP azonosító: IT264152889



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 680.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 7

VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Áttekintés

VP azonosító	IT264152889
Hasznos lakótér	ca. 180 m ²
Emelet	1
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1750
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	680.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Subject to commission
Teljes terület	ca. 230 m ²
Hasznos terület	ca. 200 m ²
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	22.02.2032	Teljes energiaigény	200.00 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Az ingatlan



VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Az ingatlan



Verwaltung, Amministratore Leitner

Konzeptionen, Immobilien, Beraternetze

Condottieri, Firmas, Contingee

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

P.E.D. 2010 - C.C. APPIANO - PT 51042

Steuernummer: 94041520217 codice fiscale

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

NEUE VERSION - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE

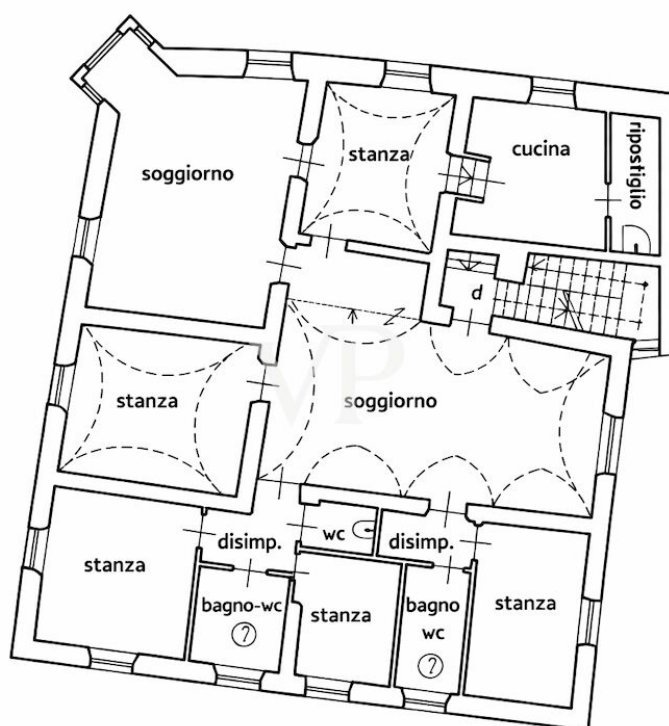
NR.	M.A.	EIGENTÜMER	MIETER FRUCHTBENUTZUNG	VERBRAUCH vom Vorjahr	ABZUG	NEU		PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN ELEKTRO	PLAN KOSTEN WASSER	TOTALES KOSTEN- VORANSCHLAG	SALDO +/-	TOTALES	1. RATE SALDO	2. RATE KOSTENVOR- SCHLAG	3. RATE KOSTENVOR- SCHLAG	4. RATE KOSTENVOR- SCHLAG	NEU EXTRA GAS	NEU EXTRA GAS	TOTALES Einzahlung	NR.
						PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN 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 €	1
2	24798	CHIN-SORTA		1.135,35 €	1.123,15 €	137,50 €	129,36 €	30,63 €	2.863,57 €	566,00 €	8.655,65 €			1.782,01 €	1.782,01 €	1.782,01 €	1.782,01 €	1.782,01 €	1.782,01 €	1.782,01 €	2
3	349	HARALD GULIANI		2.165,55 €	180,27 €	327,79 €	76,10 €	216,41 €	2.603,57 €	566,13 €	3.899,76 €			462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	3
4	44348	NORIELL ALBERTO	Fischer Waltraud	3.552,92 €	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 €	4
5	5425214840	TETTER KURT		4.604,01 €	887,86 €	543,50 €	100,94 €	457,07 €	4.777,88 €	1.794,44 €	6.572,32 €			1.078,53 €	1.078,53 €	1.078,53 €	1.078,53 €	1.078,53 €	1.078,53 €	1.078,53 €	5
6	64947	MAIR STEPHAN - KIRCHER RISE M.		2.892,21 €	606,29 €	304,70 €	92,44 €	282,86 €	2.846,03 €	1.250,33 €	4.196,37 €			660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	6
7	745142	FISCHNALLER CH. - SCABAR B.		1.944,03 €	318,69 €	232,37 €	-	-	1.897,82 €	540,33 €	2.544,45 €			660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	7
8	8	SANVIT OSG		1.250,68 €	121,14 €	114,47 €	-	-	1.244,00 €	277,07 €	1.521,07 €			113,02 €	113,02 €	113,02 €	113,02 €	113,02 €	113,02 €	113,02 €	8
9	9477	SCANNELLO M. - DEFANO A.		3.749,72 €	398,11 €	403,25 €	-	-	3.943,89 €	564,55 €	4.508,44 €			62,83 €	62,83 €	62,83 €	62,83 €	62,83 €	62,83 €	62,83 €	9
10	10418	BERTAGNOLI ALESSANDRO		2.252,83 €	362,68 €	277,52 €	-	-	2.208,09 €	564,55 €	4.973,01 €			450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	10
11	11432	SOLINA R. - HEDERSEER IL		2.840,26 €	496,02 €	610,84 €	-	-	3.962,11 €	1.011,24 €	5.000,10 €			380,33 €	380,33 €	380,33 €	380,33 €	380,33 €	380,33 €	380,33 €	11
12	124142	PIVENERGY GMBH		2.014,50 €	745,80 €	810,84 €	-	-	3.362,11 €	872,86 €	4.234,97 €			335,35 €	335,35 €	335,35 €	335,35 €	335,35 €	335,35 €	335,35 €	12
13	134862	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 €	13
14	144862	WOLFGANG GLASERER		2.941,16 €	1.737,15 €	435,21 €	-	-	3.443,37 €	1.988,58 €	5.431,95 €			1.090,18 €	1.090,18 €	1.090,18 €	1.090,18 €	1.090,18 €	1.090,18 €	1.090,18 €	14
15	154862	GARAS - CLUDON		7.939,99 €	2.838,46 €	782,80 €	-	-	8.784,11 €	2.583,08 €	11.367,19 €			660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €	15
16	1644	HOFER MARCUS	Gaffner Anna	2.773,41 €	1.052,24 €	-	-	-	1.117,88 €	1.236,86 €	2.354,74 €			572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	16
17	174862	RIEGERER GEORG		3.106,94 €	1.351,88 €	-	-	-	1.749,06 €	1.606,11 €	3.355,17 €			583,02 €	583,02 €	583,02 €	583,02 €	583,02 €	583,02 €	583,02 €	17
18	184862	CHENOFER LEBINE		482,38 €	306,21 €	-	-	-	1.465,17 €	2,00 €	1.467,17 €			222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	18
19	24425284647	WEISSES ROSSL KG		1.644,95 €	978,41 €	-	-	-	153,23 €	0,84 €	154,07 €			50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	19
20	20	NEUR SIMONE - FAGATTI CRISTINA		474,24 €	321,01 €	-	-	-	153,23 €	0,84 €	154,07 €			50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	20
21	21	PRUGGER LSE	Vallazza	486,02 €	321,01 €	-	-	-	153,23 €	0,84 €	154,07 €			50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	21
22	22	HARRASSER PETER		494,42 €	325,33 €	-	-	-	153,23 €	0,84 €	154,07 €			50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	22
23	234862	HOFER MARCUS	Gaffner Anna	62,09 €	12,20 €	-	-	-	49,89 €	27,6 €	77,49 €			19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	23
24	24	SANVIT SAS		31,84 €	6,26 €	-	-	-	25,58 €	3,97 €	29,55 €			9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	24
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	

EINZAHLUNGEN - VERSAMMENTI: Raiffeisenkasse Oberösterreich - 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

VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

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

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com