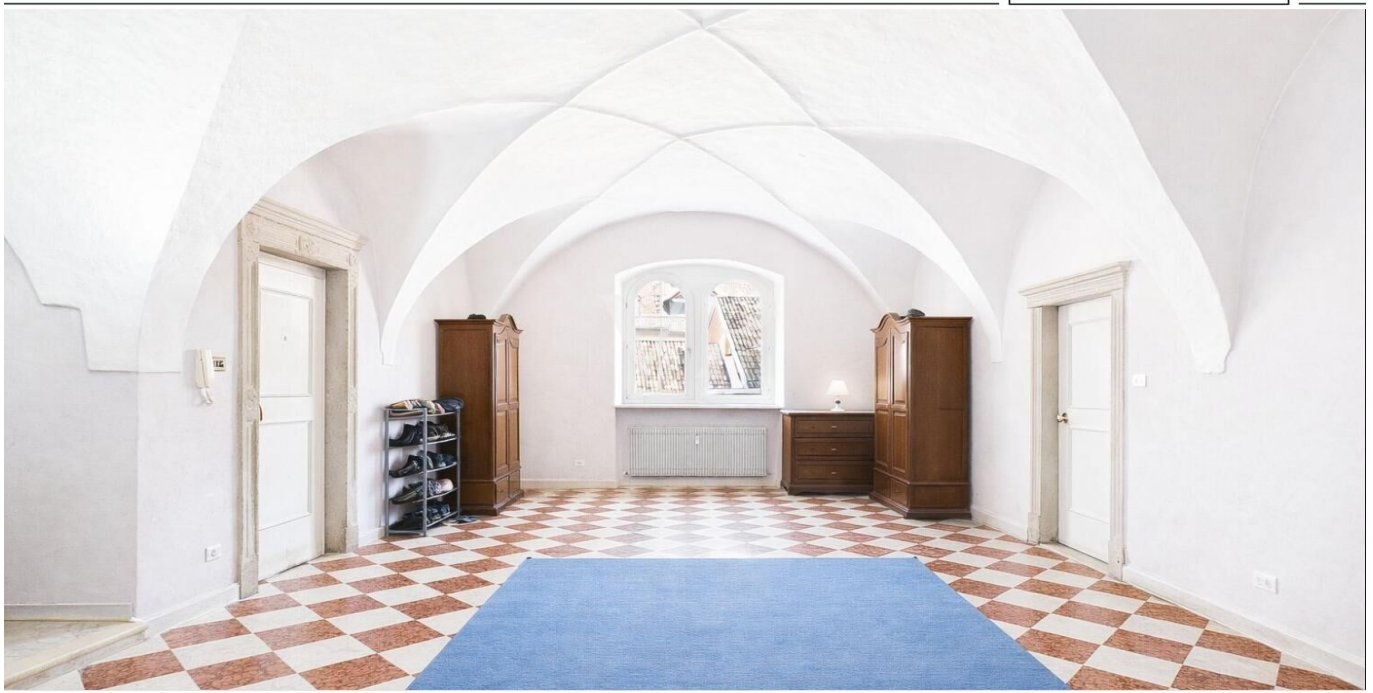


Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

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	Vételár	680.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 180 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	1	Jutalék	Subject to commission
Szobák	7	Teljes terület	ca. 230 m ²
Hálósobák	5	Hasznos terület	ca. 200 m ²
Fürdőszobák	3	Felszereltség	Kandalló
Építés éve	1750		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

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 lejárata	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, Administratione Letner
Kontrollieren, Finanzieren, Buchhalten, Besondere
Conduttore, Finanziar, Contabile

KONDOMINIUM "STROMBURG" J.G. PLAZER STRASSE, 42 - 39057 EPPAN/APPIANO
P.E.D. 2019 - C.C. APPIANO - PT 01042
Steuer Nummer: 94D41520217 codice fiscale

KOSTENVORANSCHLAG - 2025/2026 - PREVENTIVO (01.06.25 - 31.05.26) **NEUE VERSION - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE**

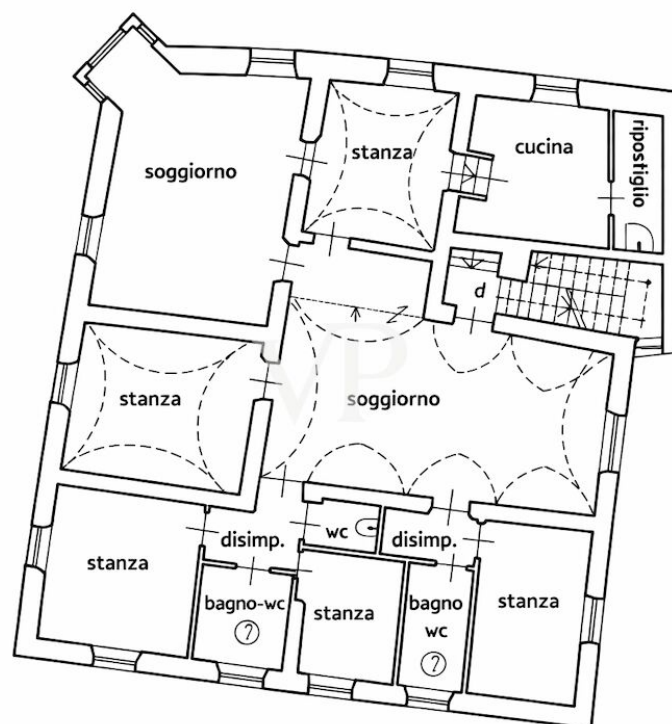
NR.	M.A.	EIGENTÜMER	MIETER FRUCHTGENUSS	VERBRAUCH vom Vorjahr	NEU			PLAN KOSTEN MALES	PLAN KOSTEN REINBURG	TOTALE KOSTEN- VORANSCHLAG	SALDO +/-	TOTALE	RATEN				EXTRA RATE	TOTALE Einzahlung	NR.		
					CONSUMO	DETRAZIONE PRESUNTIVO	PLAN KOSTEN GAS						PLAN KOSTEN ELETTRICITÀ	1. RATE SALDO	2. RATE KOSTENVOR- SALDO	3. RATE KOSTENVOR- PRESUNTIVO				4. RATE KOSTENVOR- PRESUNTIVO	
1	144	LUDWIG KATJA - HAIRLOUNGE		2.572,63 €	349,76 €	343,97 €	79,76 €	228,68 €	2.873,48 €	640,75 €	3.514,23 €										
2	242708	DIRK SORITA		1.170,35 €	1.121,65 €	137,60 €	129,95 €	39,65 €	2.082,00 €	1.560,00 €	8.655,65 €	159,42 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €	538,29 €	2.154,23 €	11
3	368	HARALD GULLIANI		2.165,55 €	162,27 €	327,79 €	76,10 €	216,41 €	2.603,97 €	2.603,97 €	8.655,65 €		1.792,01 €	1.792,01 €	1.792,01 €	1.792,01 €	1.792,01 €	1.792,01 €	1.792,01 €	8.655,65 €	2
4	484848	NORELL ALBERTO	Fischer Wohnbau	3.572,00 €	643,08 €	641,55 €	120,38 €	362,69 €	3.790,07 €	3.790,07 €	3.790,07 €		462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	3.790,07 €	3
5	5482314840	TEITZER KURT		4.604,01 €	897,86 €	845,50 €	109,24 €	457,07 €	4.777,04 €	1.792,01 €	6.569,05 €		538,00 €	538,00 €	538,00 €	538,00 €	538,00 €	538,00 €	538,00 €	6.569,05 €	5
6	614647	MARK STEPHAN - KIRCHER IRIS M.		2.892,21 €	606,29 €	304,70 €	92,44 €	289,86 €	2.845,03 €	1.250,33 €	4.185,27 €		472,97 €	472,97 €	472,97 €	472,97 €	472,97 €	472,97 €	472,97 €	4.185,27 €	6
7	745142	FISCHNALLER CH. - SCABAR B.		1.944,03 €	318,69 €	232,37 €	- €	- €	1.892,84 €	1.640,50 €	3.533,34 €		660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	3.533,34 €	7
8	8	ISANVIT OHG		1.250,68 €	121,14 €	114,47 €	- €	- €	1.244,00 €	277,97 €	1.521,97 €		450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	1.521,97 €	8
9	9417	SPANNELLO M. - DEFINO A.		3749,72 €	398,11 €	393,25 €	- €	- €	3.953,69 €	1.000,15 €	4.953,84 €		62,93 €	62,93 €	62,93 €	62,93 €	62,93 €	62,93 €	62,93 €	4.953,84 €	9
10	10418	BERTAGNOLI ALESSANDRO		2.292,83 €	362,68 €	277,52 €	- €	- €	2.209,09 €	640,50 €	2.849,59 €		450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	2.849,59 €	10
11	1102	SOLENA W. - INDOISESER ZL.		2.840,28 €	496,02 €	410,84 €	- €	- €	2.777,94 €	872,86 €	3.650,80 €		355,35 €	355,35 €	355,35 €	355,35 €	355,35 €	355,35 €	355,35 €	3.650,80 €	11
12	121442	PV ENERGY GMBH		2.014,50 €	745,80 €	450,84 €	- €	- €	1.362,11 €	872,86 €	2.234,97 €		355,35 €	355,35 €	355,35 €	355,35 €	355,35 €	355,35 €	355,35 €	2.234,97 €	12
13	13-86-83	WOLFGANG GLÄSSNER		1.024,08 €	103,51 €	128,21 €	- €	- €	1.343,79 €	1.038,23 €	2.382,02 €		883,77 €	883,77 €	883,77 €	883,77 €	883,77 €	883,77 €	883,77 €	2.382,02 €	13
14	13-86-83	WOLFGANG GLÄSSNER		2.941,16 €	1.723,15 €	1.429,21 €	- €	- €	1.843,97 €	1.038,23 €	2.882,20 €		700,18 €	700,18 €	700,18 €	700,18 €	700,18 €	700,18 €	700,18 €	2.882,20 €	14
15	144382828	GARAS - CLUDION		7.939,99 €	27.938,46 €	782,50 €	- €	- €	8.794,11 €	2.263,58 €	11.057,69 €		660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €	660,80 €	11.057,69 €	15
16	1604	HOFER MARCUS		2.774,41 €	1.192,94 €	- €	- €	- €	1.111,84 €	1.236,96 €	2.348,80 €		572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	2.348,80 €	16
17	16138481481	INNEHOFER GEORG	Gaffner Anna	3.106,94 €	1.351,88 €	- €	- €	- €	1.145,08 €	1.606,11 €	2.751,19 €		543,00 €	543,00 €	543,00 €	543,00 €	543,00 €	543,00 €	543,00 €	2.751,19 €	17
18	18	ÖBERHOFER LERISE		452,38 €	346,21 €	- €	- €	- €	146,17 €	2,03 €	148,20 €		222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	148,20 €	18
19	244252844847	WEISSES ROSSL KG		1.644,95 €	978,41 €	- €	- €	- €	183,23 €	0,84 €	182,39 €		50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	182,39 €	19
20	20	NEON SIMONE - FAGATTI CRISTINA		474,24 €	321,01 €	- €	- €	- €	153,23 €	0,84 €	152,39 €		50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	152,39 €	20
21	21	PRÜSSER LSE	Vallazza	486,07 €	321,01 €	- €	- €	- €	153,23 €	0,84 €	152,39 €		50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	152,39 €	21
22	22	HARRASSER PETER		494,42 €	325,33 €	- €	- €	- €	169,69 €	3,38 €	173,07 €		57,48 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	173,07 €	22
23	23066	HOFER MARCUS		62,09 €	12,91 €	- €	- €	- €	49,88 €	7,74 €	57,62 €		19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	19,20 €	57,62 €	23
24	24	ISANVIT SAS	Gaffner Anna	31,84 €	6,28 €	- €	- €	- €	25,58 €	3,97 €	29,54 €		9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	9,88 €	29,54 €	24
TOTALE				58.471,21	-15.755,31	5.700,00	658,80	1.873,22	61.948,02	20.444,67	71.392,69		9.862,47	11.102,58	11.102,58	11.102,58	11.102,58	11.102,58	11.102,58	71.392,69	

EINZAHLUNGEN - VERSAMENTI: Raiffeisenkasse Überetsch - Cassa Rurale Appiano IBAN: IT 82 R 08255 58160 000300213584

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 helyszínről

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