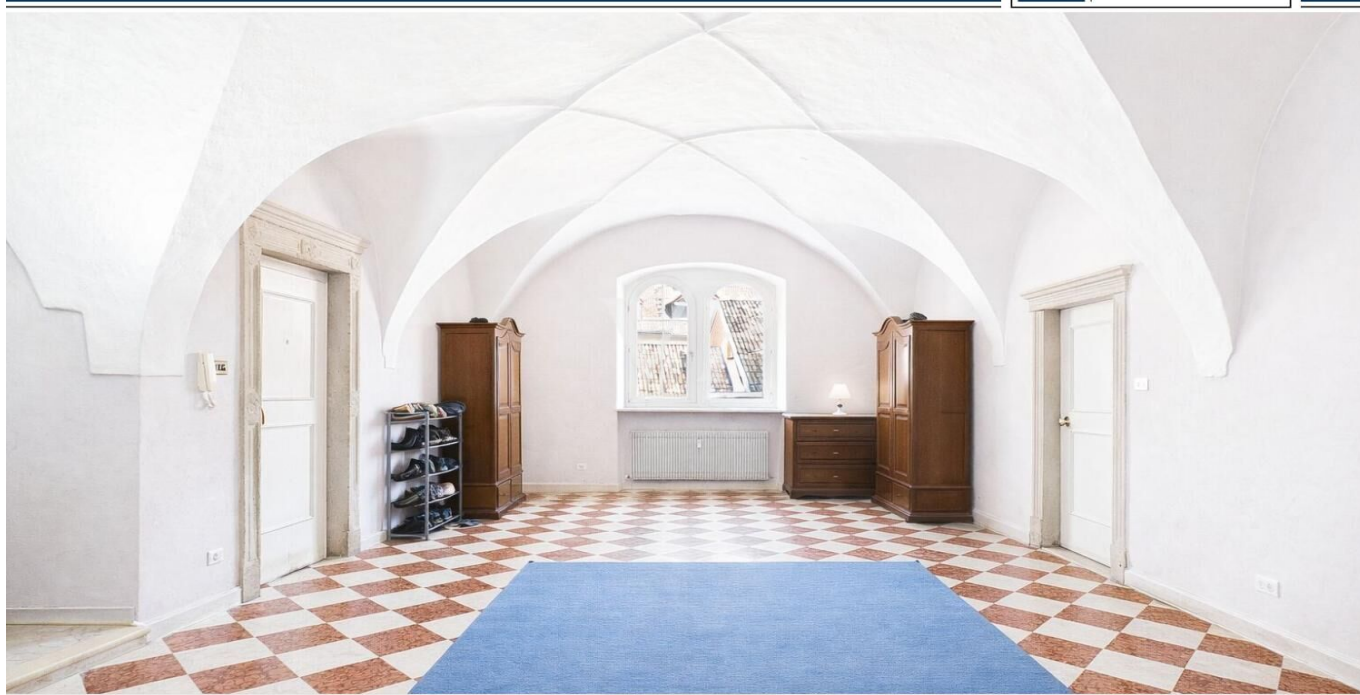


Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## Geräumige Wohnung im Zentrum von Eppan

VP azonosító: IT264152889



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

VÉTELÁR: 680.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m<sup>2</sup> • 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 <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup> |
| Hasznos terület | ca. 200 m <sup>2</sup> |
| Felszereltség   | Kandalló               |

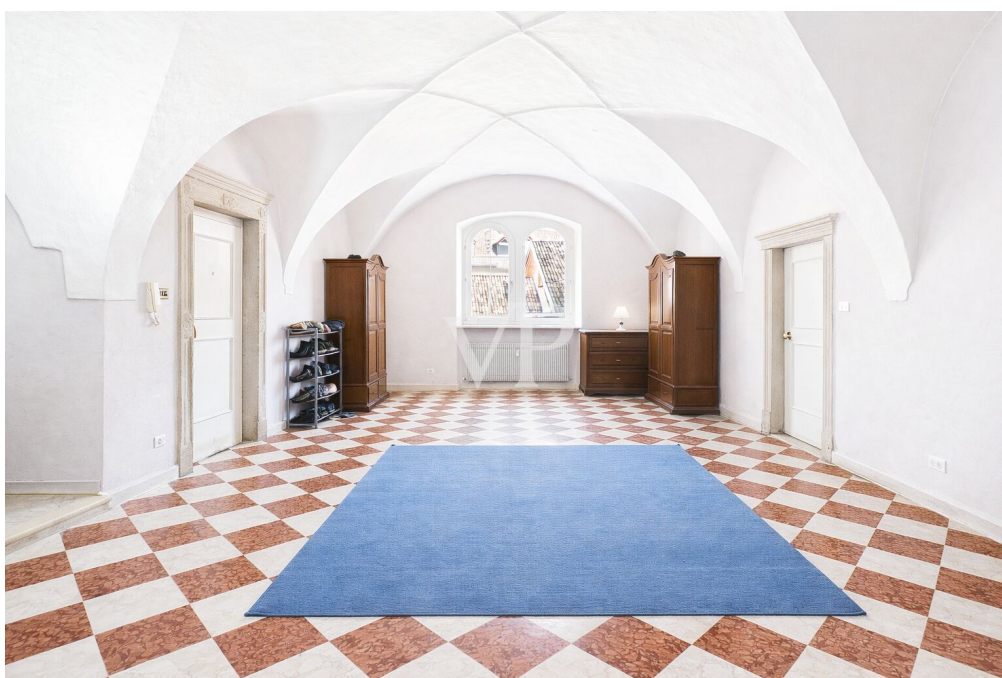
**VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                     | Gáz        | Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány     |
|---------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.02.2032 | Teljes energiaigény                                           | 200.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                                                   |            | Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>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/Amministrazione Leitner

Konsolidierte Immobilien-Berechnungen  
 Condomini, Immobilien, Courtage

KONDOMINIUM "STROMBURG" J.G.PLAZER STRASSE 42 - 39057 EPPAN/APPIANO  
 P.E.D. 2519 - C.C. APPIANO - PT 51642  
 Steuernummer: 94041000217 codice fiscale

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

NEUE VERSION - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE

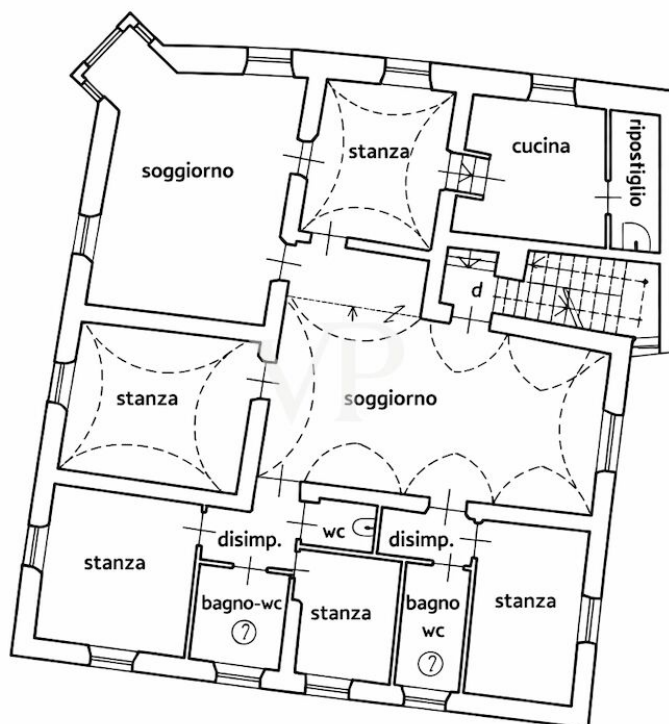
| NR.                         | P.M.              | M.A. | EIGENTÜMER                      | MIETER<br>FRUCHTGENUSS<br>INQUILINO<br>USO FRUITO | VERBRAUCH<br>vom Vorjahr<br>CONSUMO<br>anno precedente                                   | ABZUG<br>DETRAZIONI | PLAN<br>KOSTEN<br>SALDO | PLAN<br>KOSTEN<br>EINRECHNUNG<br>EVALUARE | PLAN<br>KOSTEN<br>MAJOR<br>PITTORE | PLAN<br>KOSTEN<br>PRESTATO | TOTALER<br>KOSTEN-<br>VORANSCHLAG<br>SALDO HJ.<br>2024/25 | TOTALER<br>KOSTEN-<br>VORANSCHLAG<br>SALDO HJ.<br>2024/25 | 1. RATE<br>SALDO<br>15.09.25 | 2. RATE<br>KOSTENHÖHE<br>PREVENTIVO<br>15.10.26 | 3. RATE<br>KOSTENHÖHE<br>PREVENTIVO<br>15.01.28 | 4. RATE<br>KOSTENHÖHE<br>PREVENTIVO<br>15.03.28 | EXTRA<br>RATE<br>GAS<br>01.04.28 | EXTRA<br>RATE<br>GAS<br>01.05.28 | TOTALER<br>KOSTEN-<br>VORANSCHLAG<br>SALDO HJ.<br>2024/25 | TOTALER<br>KOSTEN-<br>VORANSCHLAG<br>SALDO HJ.<br>2024/25 | NR. |
|-----------------------------|-------------------|------|---------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----|
|                             |                   |      |                                 |                                                   |                                                                                          |                     |                         |                                           |                                    |                            |                                                           |                                                           |                              |                                                 |                                                 |                                                 |                                  |                                  |                                                           |                                                           |     |
| 1                           | 1454              |      | LUIGIO KATJA - HARTL OUNGE      |                                                   | 2.572,63 €                                                                               | -                   | 349.761 €               | 343.137 €                                 | 78.781 €                           | 238.26 €                   | 2.871,48 €                                                | 2.871,48 €                                                | 538,28 €                     | 538,28 €                                        | 538,28 €                                        | 538,28 €                                        | 538,28 €                         | 538,28 €                         | 538,28 €                                                  | 538,28 €                                                  | 1   |
| 2                           | 2-27-28           |      | GINI SOFIA                      |                                                   | 7.176,35 €                                                                               | -                   | 1.123,55 €              | 537,96 €                                  | 120,36 €                           | 987,63 €                   | 7.087,05 €                                                | 7.087,05 €                                                | 1.368,00 €                   | 1.368,00 €                                      | 1.368,00 €                                      | 1.368,00 €                                      | 1.368,00 €                       | 1.368,00 €                       | 1.368,00 €                                                | 1.368,00 €                                                | 2   |
| 3                           | 3-38              |      | HANALD GILIANI                  |                                                   | 2.165,65 €                                                                               | -                   | 182,27 €                | 337,79 €                                  | 70,10 €                            | 218,61 €                   | 2.020,97 €                                                | 2.020,97 €                                                | 385,00 €                     | 385,00 €                                        | 385,00 €                                        | 385,00 €                                        | 385,00 €                         | 385,00 €                         | 385,00 €                                                  | 385,00 €                                                  | 3   |
| 4                           | 4-38-48           |      | MORELLI ALBERTO                 | Pflichter Wohnraum                                | 3.537,92 €                                                                               | -                   | 643,08 €                | 441,55 €                                  | 120,36 €                           | 342,20 €                   | 3.799,07 €                                                | 3.799,07 €                                                | 655,13 €                     | 655,13 €                                        | 655,13 €                                        | 655,13 €                                        | 655,13 €                         | 655,13 €                         | 655,13 €                                                  | 655,13 €                                                  | 4   |
| 5                           | 5-20-24-48-50     |      | TETTER RUTH                     |                                                   | 4.004,01 €                                                                               | -                   | 887,66 €                | 543,50 €                                  | 160,74 €                           | 457,07 €                   | 4.777,65 €                                                | 4.777,65 €                                                | 1.756,44 €                   | 1.756,44 €                                      | 1.756,44 €                                      | 1.756,44 €                                      | 1.756,44 €                       | 1.756,44 €                       | 1.756,44 €                                                | 1.756,44 €                                                | 5   |
| 6                           | 6-19-42           |      | MAIR STEPHAN - KIRCHER BUS M.   |                                                   | 2.862,21 €                                                                               | -                   | 600,29 €                | 304,70 €                                  | 92,44 €                            | 202,26 €                   | 3.062,51 €                                                | 3.062,51 €                                                | 582,27 €                     | 582,27 €                                        | 582,27 €                                        | 582,27 €                                        | 582,27 €                         | 582,27 €                         | 582,27 €                                                  | 582,27 €                                                  | 6   |
| 7                           | 7-41-42           |      | FISCHNALLERICH - SCABAR B.      |                                                   | 1.944,03 €                                                                               | -                   | 318,69 €                | 232,57 €                                  | -                                  | -                          | 1.857,82 €                                                | 1.857,82 €                                                | 348,53 €                     | 348,53 €                                        | 348,53 €                                        | 348,53 €                                        | 348,53 €                         | 348,53 €                         | 348,53 €                                                  | 348,53 €                                                  | 7   |
| 8                           | 8-17              |      | SCANNIELLO M. - DEFINO A.       |                                                   | 2.505,08 €                                                                               | -                   | 121,14 €                | 114,47 €                                  | -                                  | -                          | 2.440,04 €                                                | 2.440,04 €                                                | 477,27 €                     | 477,27 €                                        | 477,27 €                                        | 477,27 €                                        | 477,27 €                         | 477,27 €                         | 477,27 €                                                  | 477,27 €                                                  | 8   |
| 10                          | 10-18             |      | BERTANALLI ALESSANDRO           |                                                   | 3.749,72 €                                                                               | -                   | 366,11 €                | 213,25 €                                  | -                                  | -                          | 3.963,85 €                                                | 3.963,85 €                                                | 1.009,15 €                   | 1.009,15 €                                      | 1.009,15 €                                      | 1.009,15 €                                      | 1.009,15 €                       | 1.009,15 €                       | 1.009,15 €                                                | 1.009,15 €                                                | 10  |
| 11                          | 11-22             |      | SKULINA K. - NEDERSEER H.       |                                                   | 2.292,83 €                                                                               | -                   | 362,68 €                | 217,50 €                                  | -                                  | -                          | 2.209,09 €                                                | 2.209,09 €                                                | 450,70 €                     | 450,70 €                                        | 450,70 €                                        | 450,70 €                                        | 450,70 €                         | 450,70 €                         | 450,70 €                                                  | 450,70 €                                                  | 11  |
| 12                          | 12-13-12          |      | PIE NEERO GMBH                  |                                                   | 2.840,26 €                                                                               | -                   | 450,02 €                | 219,58 €                                  | -                                  | -                          | 2.777,92 €                                                | 2.777,92 €                                                | 544,08 €                     | 544,08 €                                        | 544,08 €                                        | 544,08 €                                        | 544,08 €                         | 544,08 €                         | 544,08 €                                                  | 544,08 €                                                  | 12  |
| 13                          | 13 - 86-82        |      | WOLFGANG GLASERER               |                                                   | 2.014,50 €                                                                               | -                   | 745,80 €                | 55,41 €                                   | -                                  | -                          | 1.362,11 €                                                | 1.362,11 €                                                | 273,70 €                     | 273,70 €                                        | 273,70 €                                        | 273,70 €                                        | 273,70 €                         | 273,70 €                         | 273,70 €                                                  | 273,70 €                                                  | 13  |
| 14                          | 14-18-39-43       |      | GANDSI - DUCHON                 |                                                   | 1.059,08 €                                                                               | -                   | 103,51 €                | 40,21 €                                   | -                                  | -                          | 955,57 €                                                  | 955,57 €                                                  | 191,11 €                     | 191,11 €                                        | 191,11 €                                        | 191,11 €                                        | 191,11 €                         | 191,11 €                         | 191,11 €                                                  | 191,11 €                                                  | 14  |
| 15                          | 15-14             |      | HOFER MARKUS                    | Geführter Anna                                    | 2.943,18 €                                                                               | -                   | 1.737,15 €              | 439,21 €                                  | -                                  | -                          | 1.643,27 €                                                | 1.643,27 €                                                | 338,79 €                     | 338,79 €                                        | 338,79 €                                        | 338,79 €                                        | 338,79 €                         | 338,79 €                         | 338,79 €                                                  | 338,79 €                                                  | 15  |
| 17                          | 18-39-40-41-49    |      | INNERHOFER GEORG                |                                                   | 7.939,99 €                                                                               | -                   | 2.334,48 €              | 782,80 €                                  | -                                  | -                          | 5.794,11 €                                                | 5.794,11 €                                                | 1.263,56 €                   | 1.263,56 €                                      | 1.263,56 €                                      | 1.263,56 €                                      | 1.263,56 €                       | 1.263,56 €                       | 1.263,56 €                                                | 1.263,56 €                                                | 17  |
| 18                          | 20                |      | OBERKOPFER LERKE                |                                                   | 2.770,41 €                                                                               | -                   | 1.709,84 €              | 71,09 €                                   | -                                  | -                          | 1.417,58 €                                                | 1.417,58 €                                                | 283,16 €                     | 283,16 €                                        | 283,16 €                                        | 283,16 €                                        | 283,16 €                         | 283,16 €                         | 283,16 €                                                  | 283,16 €                                                  | 18  |
| 19                          | 19-34-35-40-41-49 |      | HEISSER ROSA M.                 |                                                   | 3.105,94 €                                                                               | -                   | 1.353,88 €              | -                                         | -                                  | -                          | 1.749,85 €                                                | 1.749,85 €                                                | 353,20 €                     | 353,20 €                                        | 353,20 €                                        | 353,20 €                                        | 353,20 €                         | 353,20 €                         | 353,20 €                                                  | 353,20 €                                                  | 19  |
| 20                          | 30                |      | NEGRİ SIMONE - FUGATTI CRISTINA |                                                   | 452,38 €                                                                                 | -                   | 306,21 €                | -                                         | -                                  | -                          | 146,17 €                                                  | 146,17 €                                                  | 29,23 €                      | 29,23 €                                         | 29,23 €                                         | 29,23 €                                         | 29,23 €                          | 29,23 €                          | 29,23 €                                                   | 29,23 €                                                   | 20  |
| 21                          | 35                |      | PRUDENGER LISA                  |                                                   | 1.644,95 €                                                                               | -                   | 978,41 €                | -                                         | -                                  | -                          | 666,53 €                                                  | 666,53 €                                                  | 133,10 €                     | 133,10 €                                        | 133,10 €                                        | 133,10 €                                        | 133,10 €                         | 133,10 €                         | 133,10 €                                                  | 133,10 €                                                  | 21  |
| 22                          | 37                |      | HARKASER PETER                  |                                                   | 480,02 €                                                                                 | -                   | 321,01 €                | -                                         | -                                  | -                          | 159,01 €                                                  | 159,01 €                                                  | 31,80 €                      | 31,80 €                                         | 31,80 €                                         | 31,80 €                                         | 31,80 €                          | 31,80 €                          | 31,80 €                                                   | 31,80 €                                                   | 22  |
| 23                          | 35-36             |      | HOFER MARKUS                    | Geführter Anna                                    | 494,42 €                                                                                 | -                   | 325,33 €                | -                                         | -                                  | -                          | 169,09 €                                                  | 169,09 €                                                  | 33,82 €                      | 33,82 €                                         | 33,82 €                                         | 33,82 €                                         | 33,82 €                          | 33,82 €                          | 33,82 €                                                   | 33,82 €                                                   | 23  |
| 24                          | 50                |      | SAVIT SAS                       |                                                   | 62,09 €                                                                                  | -                   | 12,20 €                 | -                                         | -                                  | -                          | 49,89 €                                                   | 49,89 €                                                   | 9,98 €                       | 9,98 €                                          | 9,98 €                                          | 9,98 €                                          | 9,98 €                           | 9,98 €                           | 9,98 €                                                    | 9,98 €                                                    | 24  |
| TOTALER                     |                   |      |                                 |                                                   | 58.471,21 €                                                                              | -                   | 15.755,31 €             | 5.700,00 €                                | 658,80 €                           | 1.873,32 €                 | 50.948,02 €                                               | 50.948,02 €                                               | 10.444,67 €                  | 10.444,67 €                                     | 10.444,67 €                                     | 10.444,67 €                                     | 10.444,67 €                      | 10.444,67 €                      | 10.444,67 €                                               | 10.444,67 €                                               |     |
| EINZAHLUNGEN - VERSAMMENTI: |                   |      |                                 |                                                   | Raiffeisenkasse Überlitsch - Cassa Rurale Appiano IBAN: IT 82 R 08255 58160 000300213594 |                     |                         |                                           |                                    |                            |                                                           |                                                           |                              |                                                 |                                                 |                                                 |                                  |                                  |                                                           |                                                           |     |

Zur Bestätigung der Abrechnung unterschreibt das Präsidenten der Vollversammlung  
 Per conferma del consuntivo il presidente speciale della presidenza dell'assemblea

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

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](mailto:bozen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**