

Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Edificio storico residenziale e commerciale nel centro di Appiano

CODICE OGGETTO: IT254151867



SUPERFICIE NETTA: ca. 340 m^2 • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 377 m^2



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto



A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151867
Superficie netta	ca. 340 m²
Vani	13
Bagni	5
Anno di costruzione	1639

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Villa
Superficie commerciale	ca. 605 m²
Caratteristiche	Caminetto, Balcone



Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	268.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

































Una prima impressione

Questa affascinante proprietà è un imponente e prestigioso edificio residenziale e commerciale risalente al 1639 con annesso un edificio residenziale più piccolo (Stöcklhaus) proprio nel centro di San Michele - Appiano.

La casa principale dispone di un negozio al piano terra, di un piccolo appartamento per anziani, di una cantina e di locali di deposito, nonché di una profonda cantina. Il grazioso appartamento al 1° piano è attualmente occupato dal proprietario stesso, mentre l'appartamento al 2° piano dalla figlia della casa. All'ultimo piano si trova una mansarda convertibile con un'altezza di circa 4 metri sul bordo inferiore del colmo. La "Stöcklhaus", a due piani fuori terra, è raggiungibile attraverso il proprio cortile; i locali inferiori sono attualmente utilizzati come deposito, mentre il piccolo appartamento, ristrutturato nel 2006, si trova al 1° piano.

Un sistema di riscaldamento centralizzato a gas fornisce agli spazi abitativi un calore accogliente nelle giornate fredde, e ci sono anche cinque stufe in maiolica ristrutturate e funzionanti. I pavimenti delle singole stanze sono costituiti da tavole di legno storiche, alcune delle quali sono coperte da rivestimenti per motivi di protezione. Nei due appartamenti principali al 1° e al 2° piano, un corridoio spazioso e attraente con pavimenti in pietra arenaria e terracotta divide le rispettive stanze sui lati est e ovest dell'edificio.

Sono stati eseguiti regolari lavori di manutenzione, ad esempio nel 2002 sono stati rinnovati i bagni, ne sono stati installati di nuovi e sono state sostituite tutte le tubature di scarico e di alimentazione. La dependance "Stöcklhaus" è stata ristrutturata nel 2006 e la scala esterna è stata installata nel 2009. La facciata sui lati nord ed est è stata recentemente riparata e dipinta, permettendo all'edificio di risplendere nel suo splendore storico. Il negozio al piano terra e il piccolo appartamento nella "Stöcklhaus" sono attualmente affittati.

Una proprietà come questa non cambia di mano tutti i giorni, e nemmeno ogni dieci anni. Infatti, l'ultima vendita risale a 136 anni fa, nel 1889. Un'opportunità rara che non si ripresenterà tanto presto.



Tutto sulla posizione

Questa proprietà storica unica nel suo genere si trova in una posizione privilegiata, direttamente sulla piazza del mercato di San Michele - Appiano, il vivace centro del rinomato villaggio del vino sulla Strada del Vino dell'Alto Adige. Circondato da vicoli affascinanti, edifici storici e una varietà di caffè, ristoranti e negozi, il luogo offre una perfetta combinazione di stile urbano e qualità di vita mediterranea.

Grazie alle eccellenti infrastrutture, tutti i servizi più importanti, come banche, scuole e trasporti pubblici, sono facilmente raggiungibili a piedi. I vicini vigneti, i percorsi ciclabili ed escursionistici e l'idilliaco paesaggio della Strada del Vino dell'Alto Adige invitano a rilassanti escursioni nella natura. Inoltre, il capoluogo di provincia Bolzano si trova a pochi minuti di auto e garantisce un collegamento ottimale con la rete di trasporti regionali e internazionali.

Questa proprietà combina l'eleganza storica con una posizione imbattibile - ideale per gli amanti della vita speciale e per tutti coloro che vogliono godersi la vita vibrante nel cuore di San Michele - Appiano.



Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Tel.: +39 0471 20 90 20 E-Mail: bozen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com