

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

## Ampio appartamento in centro ad Appiano

**Codice oggetto: IT264152889**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 680.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 7**

**Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

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

**Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264152889	Prezzo d'acquisto	680.000 EUR
Superficie netta	ca. 180 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Subject to commission
Vani	7	Superficie commerciale	ca. 230 m <sup>2</sup>
Camere da letto	5	Superficie lorda	ca. 200 m <sup>2</sup>
Bagni	3	Caratteristiche	Caminetto
Anno di costruzione	1750		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	22.02.2032	Consumo energetico	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	G

Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

# La proprietà



**Verwaltung, Administratione Letner**  
Kontrollieren, Finanzieren, Buchhalten, Besondere  
Condominio, 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**

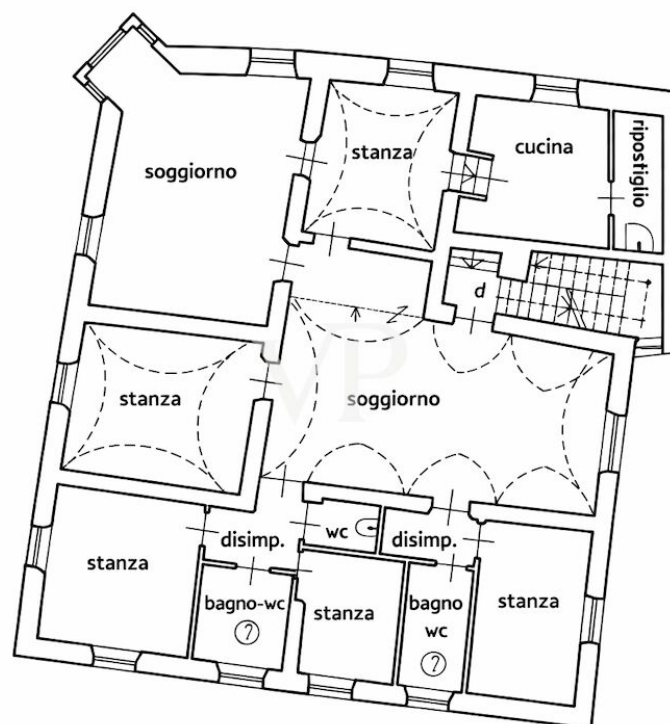
NR.	M.A.	EIGENTÜMER	MIETER FRUCHTGENUSS INGUIRNO USO FRUITO	VERBRAUCH vom Vorjahr	NEU			PLAN KOSTEN MALES	PLAN KOSTEN MILES	TOTALE KOSTEN- VORANSCHLAG	SALDO H.	TOTALE	RATEN				EXTRA RATE	EXTRA RATE	TOTALE Einzahlung	NR.		
					CONSUMO	DETRAZIONE PRESUNTIVO	PLAN KOSTEN GAS						PLAN KOSTEN ELETTRICITÀ	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		1.130,35 €	1.123,65 €	137,60 €	129,95 €	39,65 €	2.082,00 €	1.560,00 €	8.655,65 €	159,42 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	11
3	368	HARALD GULLIANI		2.165,55 €	162,27 €	327,79 €	76,10 €	216,41 €	2.603,97 €	666,53 €	3.270,50 €											2
4	484848	NORELLI ALBERTO	Fischer Wohnbau	3.532,92 €	643,08 €	641,55 €	120,38 €	362,69 €	3.796,07 €	298,00 €	4.094,07 €											3
5	5482314840	TEITZER KURT		4.624,01 €	897,86 €	843,50 €	109,24 €	457,07 €	4.777,08 €	1.792,64 €	6.569,72 €											4
6	614947	MARK STEPHAN - KIRCHER IRIS M.		2.892,21 €	606,29 €	304,70 €	92,44 €	288,86 €	2.845,03 €	1.250,33 €	4.105,27 €											5
7	745142	FISCHNALLER CH. - SCABAR B.		1.944,03 €	318,69 €	232,37 €	- €	- €	1.892,84 €	640,50 €	2.533,34 €											6
8	8	ISANVIT OHG		1.250,68 €	121,14 €	114,47 €	- €	- €	1.244,00 €	277,97 €	1.521,97 €											7
9	9417	SPANNELLO M. - DEFINO A.		3749,72 €	398,11 €	383,25 €	- €	- €	3.963,68 €	1.000,15 €	4.973,01 €											8
10	10418	BERTAGNOLI ALESSANDRO		2.252,83 €	362,68 €	277,52 €	- €	- €	2.208,09 €	664,50 €	2.872,59 €											9
11	11422	SOLENA W. - INDOISESER ZL.		2.846,28 €	496,02 €	210,84 €	- €	- €	3.342,30 €	1.011,29 €	4.353,59 €											10
12	124142	PV ENERGY GMBH		2.014,50 €	745,80 €	150,84 €	- €	- €	2.710,34 €	872,86 €	3.477,68 €											11
13	134842	WOLFGANG GÄSSNER		1.024,08 €	103,51 €	228,21 €	- €	- €	1.349,80 €	1.038,23 €	2.388,03 €											12
14	144842	WOLFGANG GÄSSNER		2.941,16 €	1.723,15 €	429,21 €	- €	- €	3.664,32 €	1.989,18 €	5.653,50 €											13
15	144842	GARAS - CLONDI		7.939,99 €	27.938,46 €	782,50 €	- €	- €	8.794,11 €	2.283,98 €	8.268,31 €											14
16	1644	HOFER MARCUS		2.774,41 €	1.192,94 €	- €	- €	- €	1.112,88 €	1.236,86 €	2.354,54 €											15
17	164842	HOFER MARCUS	Gaßler Anna	3.106,94 €	1.351,88 €	- €	- €	- €	1.745,08 €	1.606,11 €	3.351,19 €											16
18	18	CHERNOFERER LESKE		482,38 €	346,21 €	- €	- €	- €	146,17 €	2,03 €	148,20 €											17
19	2442528442	WEISSES ROSSL KG		1.644,95 €	978,41 €	- €	- €	- €	1.666,33 €	1.162,91 €	1.819,34 €											18
20	20	NEON SIMONE - FAGATTI CRISTINA		474,24 €	321,01 €	- €	- €	- €	153,23 €	0,84 €	152,39 €											19
21	21	PRÜSSER LSE	Vallazza	486,07 €	321,01 €	- €	- €	- €	167,81 €	383,47 €	551,28 €											20
22	22	HARRASSER PETER		494,42 €	325,33 €	- €	- €	- €	169,69 €	3,38 €	172,44 €											21
23	23466	HOFER MARCUS		62,09 €	12,91 €	- €	- €	- €	49,18 €	7,74 €	57,61 €											22
24	24	ISANVIT SAS	Gaßler Anna	31,84 €	6,28 €	- €	- €	- €	25,56 €	3,97 €	29,54 €											23
<b>TOTALE</b>				<b>58.471,21</b>	<b>-15.755,31</b>	<b>5.700,00</b>	<b>658,80</b>	<b>1.873,22</b>	<b>61.948,02</b>	<b>20.444,67</b>	<b>71.392,69</b>	<b>9.862,47</b>	<b>11.102,58</b>	<b>11.102,58</b>	<b>11.102,58</b>	<b>11.102,58</b>	<b>11.102,58</b>	<b>11.102,58</b>	<b>11.102,58</b>	<b>11.102,58</b>	<b>11.102,58</b>	<b>24</b>

**EINZAHLUNGEN - VERSAMMELT:** 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

Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## Una prima impressione

Nel cuore di Appiano, uno dei borghi più affascinanti dell'Alto Adige, noto per i suoi castelli, l'eccellente qualità della vita e una tradizione vinicola di assoluto prestigio, proponiamo in vendita un appartamento di grande charme storico, situato al primo piano di un edificio risalente alla metà del Settecento.

L'immobile conserva un carattere autentico e raro, impreziosito da soffitti a volte che ne esaltano il fascino d'epoca e l'importanza architettonica. L'appartamento, internamente da ristrutturare, rappresenta un'opportunità di notevole valore per chi desidera realizzare una residenza di rappresentanza o una dimora di grande personalità, coniugando storia, eleganza e comfort abitativo.

Libero su quattro lati, gode di un'eccellente luminosità naturale e di una piacevole ariosità degli ambienti. La distribuzione interna offre un ingresso, un ampio soggiorno, una cucina, una sala da pranzo, cinque camere da letto e tre bagni, con spazi generosi che si prestano a molteplici soluzioni progettuali.

Completano la proprietà due box auto ( 70.000 euro extra ) e una cantina.

La facciata e il tetto sono stati ristrutturati nel 2022, elemento che valorizza ulteriormente l'immobile e consente di concentrare l'intervento sulla riqualificazione interna, preservando e reinterpretando il suo straordinario carattere storico.

Una proprietà di indiscusso fascino, inserita in un contesto unico, tra paesaggio, cultura e tradizione, in una delle località più apprezzate del territorio altoatesino.

**Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## Dettagli dei servizi

- Due box auto
- Cantina
- Camino
- Facciata e tetto ristrutturati
- Silenzioso
- Panorama

**Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

## Tutto sulla posizione

Situato ad Appiano sulla Strada del Vino, in una delle località più ricercate dell'Alto Adige, l'immobile si inserisce in un contesto residenziale di grande fascino, tra vigneti, castelli e paesaggi di pregio. Appiano è particolarmente apprezzata per l'elevata qualità della vita, la tranquillità, i servizi e la vicinanza a Bolzano, offrendo un perfetto equilibrio tra riservatezza, comodità e bellezza del territorio.

**Codice oggetto: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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