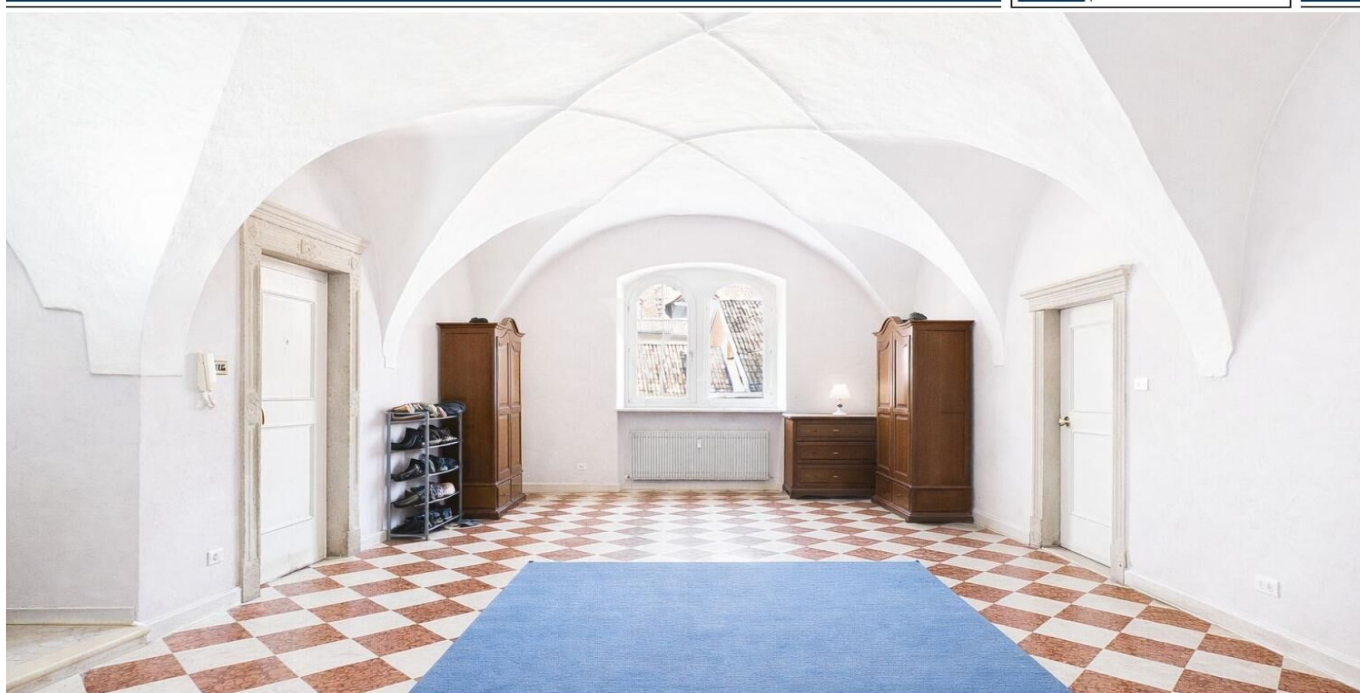


Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Ampio appartamento in centro ad Appiano

Codice oggetto: IT264152889



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 680.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m² • 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
Superficie netta	ca. 180 m ²
Piano	1
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1750
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	680.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Subject to commission
Superficie commerciale	ca. 230 m ²
Superficie lorda	ca. 200 m ²
Caratteristiche	Caminetto

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

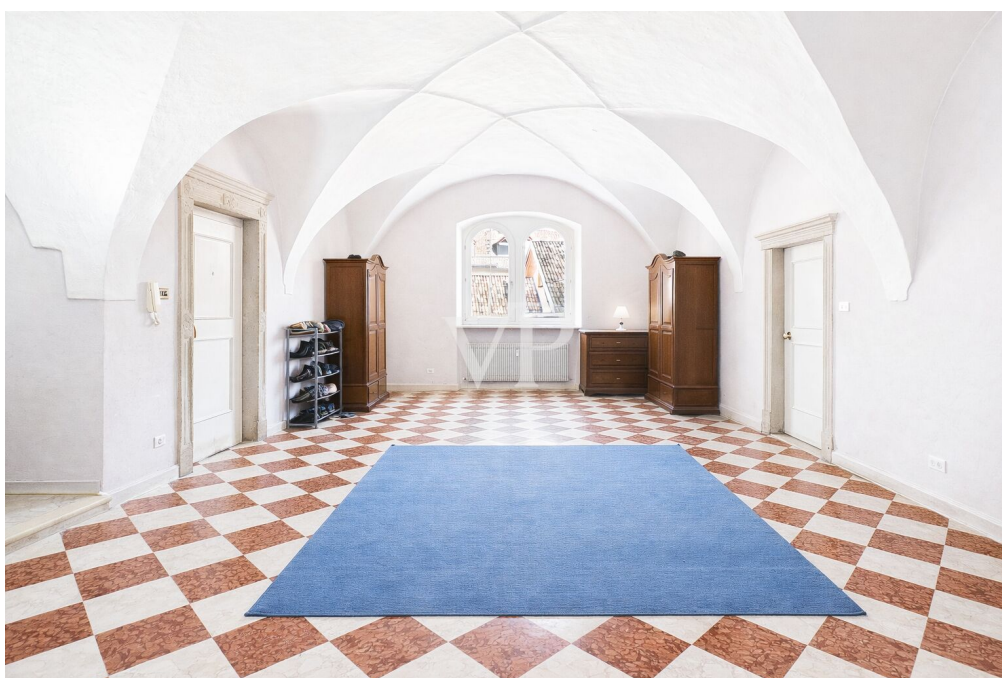
Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	22.02.2032

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	200.00 kWh/m²a
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, Administration Lechner

Kontrollierte Immobilien, Berechnungen

Condannati, Immobili, 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 FRUCHTGENUSS INQUILINO USO FRUITO	VERBRAUCH vom Vorjahr	ABZUG	NEU			PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN WÄSSE	PLAN KOSTEN PITTORE	TOTALER KOSTEN- VORANSCHLAG	SALDO HJ. 2024/25	TOTALER	NEU				EXTRA RATE Einsparung	TOTALER Einsparung	NR.
							PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN WÄSSE	PLAN KOSTEN PITTORE							1. RATE SALDO	2. RATE KOSTENHJ.	3. RATE KOSTENHJ.	4. RATE KOSTENHJ.			
1.	1-04		LUDWIG KATJA - HARTL OUNGE				2.572,63 €	-349,76 €	-343,37 €	-79,74 €	-228,26 €	-	2.872,48 €	540,75 €	3.514,23 €		538,28 €	538,28 €	538,28 €	949,89 €	949,89 €	1
2.	2-27-28		GINN SOFIA				7.176,35 €	-1.123,55 €	-537,50 €	-120,30 €	-97,83 €	-	7.087,05 €	1.568,00 €	8.655,05 €		1.792,01 €	1.792,01 €	1.792,01 €	1.560,12 €	1.560,12 €	2
3.	3-08		HAKALD SULEMAN				2.165,65 €	-82,27 €	-337,79 €	-70,10 €	-215,41 €	-	2.005,97 €	855,13 €	3.259,70 €		462,23 €	462,23 €	462,23 €	938,51 €	938,51 €	3
4.	4-08-08		MORELLI ALBERTO		Pflichter Wohnraum		3.537,92 €	-643,08 €	-441,55 €	-120,38 €	-342,20 €	-	3.798,07 €	398,00 €	4.488,07 €		539,00 €	539,00 €	539,00 €	1.234,03 €	1.234,03 €	4
5.	5-02-24-08-09		LETTER RUTH				4.004,01 €	-887,66 €	-543,50 €	-160,74 €	-497,07 €	-	4.777,69 €	1.750,44 €	6.534,09 €		375,94 €	1.018,53 €	1.018,53 €	1.581,25 €	1.581,25 €	5
6.	6-18-07		MAIR STEPHAN - KIRCHER BUS M.				2.862,21 €	-600,29 €	-304,70 €	-92,44 €	-202,50 €	-	3.065,91 €	1.290,11 €	4.356,02 €		660,55 €	660,55 €	660,55 €	986,87 €	986,87 €	6
7.	7-11-02		FISCHNALLERICH - SCABAR B.				1.944,03 €	-318,69 €	-252,57 €	-	-	-	1.857,82 €	648,53 €	2.504,45 €		113,62 €	397,63 €	397,63 €	870,02 €	870,02 €	7
8.	8-17		SCANNIELLO M. - DEFINO A.				2.505,08 €	-121,14 €	-114,47 €	-	-	-	2.444,00 €	1.777,20 €	4.221,20 €		397,63 €	397,63 €	397,63 €	986,87 €	986,87 €	8
9.	9-18		BERTANALLI ALESSANDRO				3.749,72 €	-366,11 €	-813,25 €	-	-	-	3.963,85 €	1.009,15 €	4.973,01 €		326,38 €	326,38 €	326,38 €	238,96 €	238,96 €	9
10.	10-18		SKULINA R. - NEDERSEER H.				2.292,83 €	-362,68 €	-277,50 €	-	-	-	2.209,69 €	854,95 €	3.064,64 €		450,70 €	450,70 €	450,70 €	1.810,45 €	1.810,45 €	10
11.	11-02		SKULINA R. - NEDERSEER H.				2.840,26 €	-450,02 €	-219,58 €	-	-	-	2.777,92 €	854,95 €	3.632,87 €		390,33 €	390,33 €	390,33 €	887,02 €	887,02 €	11
12.	12-11-02		PIETENERGY GMBH				2.014,50 €	-745,80 €	-51,41 €	-	-	-	1.362,11 €	1.011,59 €	2.373,70 €		636,10 €	636,10 €	636,10 €	110,05 €	110,05 €	12
13.	13 - 08 - 02		WOLFGANG GLASERER				1.059,08 €	-103,51 €	-40,21 €	-	-	-	1.349,31 €	1.038,21 €	2.387,52 €		381,99 €	381,99 €	381,99 €	186,81 €	186,81 €	13
14.	14 - 08 - 03		WOLFGANG GLASERER				2.943,18 €	-1.737,15 €	-439,21 €	-	-	-	1.642,27 €	1.888,58 €	3.529,79 €		1.692,18 €	1.692,18 €	1.692,18 €	218,59 €	218,59 €	14
15.	14-08-03-04		GANDSI - DUCHON				7.939,99 €	-2.234,49 €	-782,80 €	-	-	-	5.794,11 €	2.833,50 €	8.368,31 €		660,80 €	1.096,48 €	1.096,48 €	249,93 €	249,93 €	15
16.	15-04		HOFER MARKUS		Gefährter Anna		2.770,41 €	-1.759,84 €	-	-	-	-	1.010,57 €	1.238,90 €	2.249,47 €		517,53 €	517,53 €	517,53 €	0,00 €	0,00 €	16
17.	16-04-04-04-09		INNERHOFER GEORG				3.105,94 €	-1.357,88 €	-	-	-	-	1.748,06 €	1.696,13 €	3.444,19 €		517,53 €	517,53 €	517,53 €	0,00 €	0,00 €	17
18.	20		ÖBERKOPFER LERKE				452,38 €	-306,21 €	-	-	-	-	146,17 €	2,05 €	148,22 €		48,42 €	48,42 €	48,42 €	0,00 €	0,00 €	18
19.	16-04-04-04-09		WEISSER ROSALIE				1.644,95 €	-978,41 €	-	-	-	-	666,53 €	1.152,23 €	1.818,76 €		222,18 €	222,18 €	222,18 €	0,00 €	0,00 €	19
20.	30		NEGRI SIMONE - FUGATTI CRISTINA				474,24 €	-321,01 €	-	-	-	-	153,23 €	0,94 €	154,17 €		50,77 €	50,77 €	50,77 €	0,00 €	0,00 €	20
21.	35		PLUGGER LISA		Vallazza		488,02 €	-321,01 €	-	-	-	-	167,01 €	383,47 €	550,48 €		57,48 €	57,48 €	57,48 €	0,00 €	0,00 €	21
22.	37		HARKASER PETER				494,42 €	-325,33 €	-	-	-	-	169,09 €	3,24 €	172,34 €		19,20 €	19,20 €	19,20 €	0,00 €	0,00 €	22
23.	55-56		HOFER MARKUS		Gefährter Anna		62,09 €	-12,20 €	-	-	-	-	49,89 €	7,73 €	57,61 €		19,20 €	19,20 €	19,20 €	0,00 €	0,00 €	23
24.	59		SAVIT SAS				31,84 €	-6,25 €	-	-	-	-	25,58 €	3,07 €	29,54 €		8,85 €	8,85 €	8,85 €	0,00 €	0,00 €	24
TOTALE							58.471,21 €	-15.755,31 €	-5.700,00 €	658,80 €	1.873,32 €	-	50.948,02 €	20.444,67 €	71.392,69 €	9.862,47 €	11.102,58 €	11.102,58 €	11.102,58 €	14.111,24 €	14.111,24 €	71.392,69 €

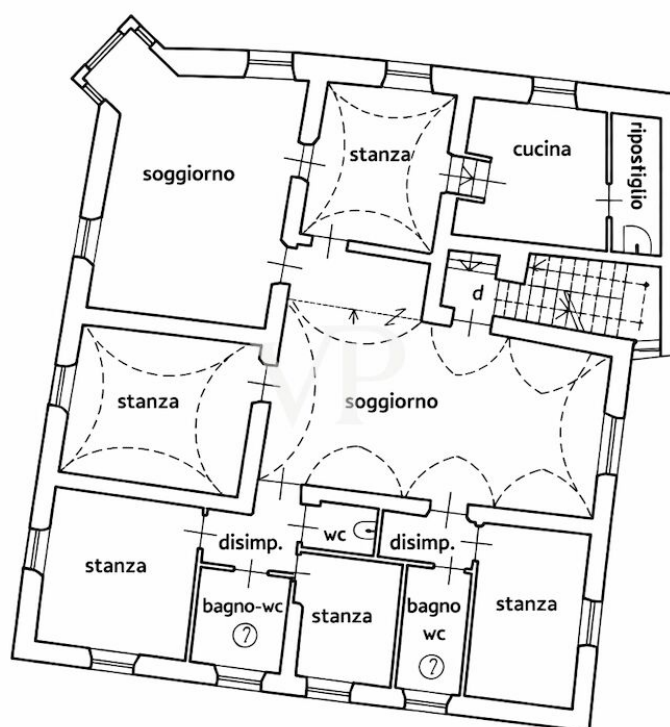
EINZAHLUNGEN - VERSAMMENTI: Raiffeisenkasse Überlitsch - Cassa Rurale Appiano IBAN: IT 82 R 08255 58160 000300213594

Zur Bestätigung der Abrechnung Unterschrift des Präsidenten der Vollversammlung

Per conferma del consuntivo il preventivo speciale 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com