Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dachgeschosswohnung mit drei Balkonen und spektakulärer Aussicht

Número da propriedade: IT252942162

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • **ÁREA:** ca. 85 m^2 • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Numa vista geral

Número da propriedade	IT252942162
Área	ca. 85 m²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2008

Preço de compra	495.000 EUR
Comissão para arrendatários	provisionspflichtig
Área total	ca. 120 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

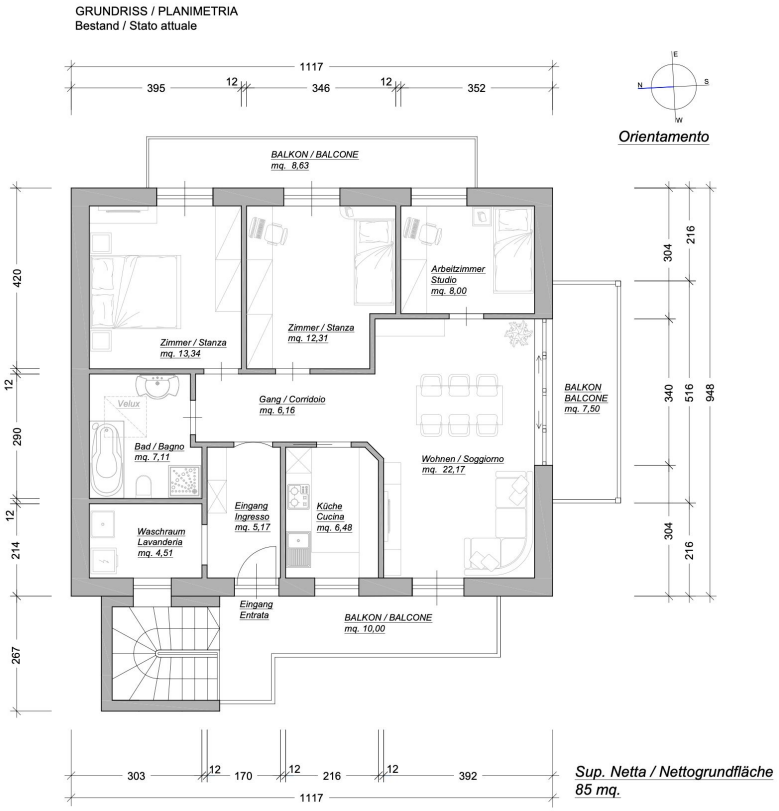
O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

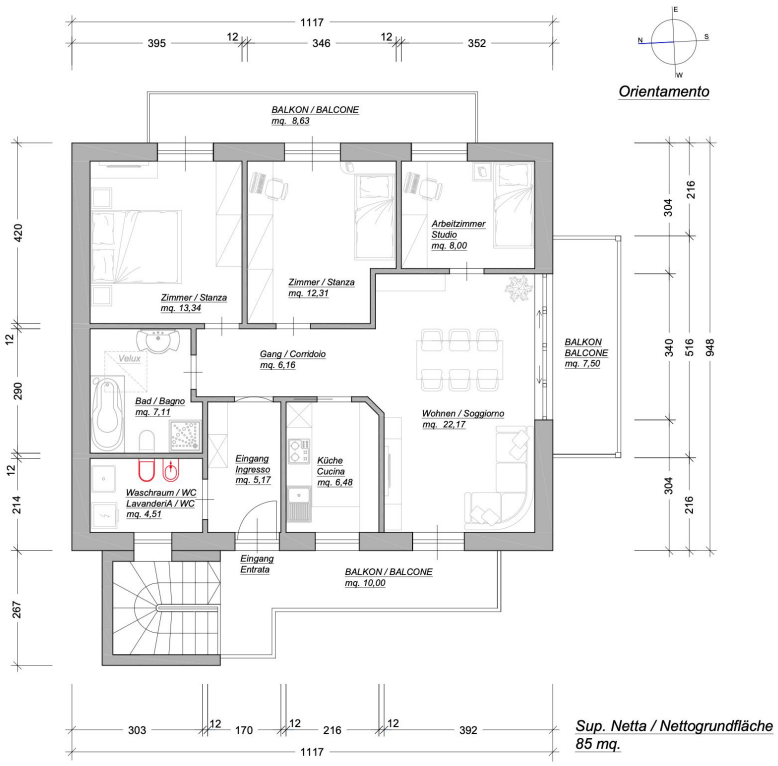
O imóvel

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Plantas dos pisos

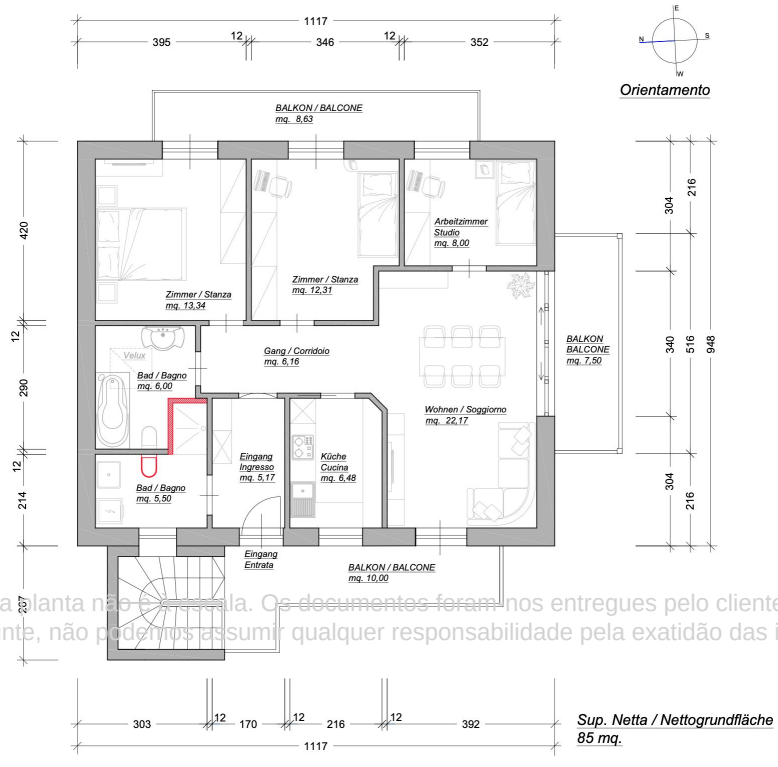


GRUNDRISS / PLANIMETRIA
Variante 1 - mit WC im Waschraum / con WC in lavanderia



Sup. Netta / Nettogrundfläche
85 mq.

GRUNDRISS / PLANIMETRIA
Variante 2 - mit zweitem Bad / secondo bagno



Sup. Netta / Nettogrundfläche
85 mq.

Esta planta não é contratual. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Uma primeira impressão

Inmitten des charmanten Dorfes Gand, idyllisch gelegen zwischen Eppan und Kaltern im Herzen des Überetsch – einer der faszinierendsten Regionen Südtirols – befindet sich dieses besondere Anwesen. Die Umgebung ist geprägt von üppiger Natur, weitläufigen Weinbergen und zahlreichen Spazier- und Wanderwegen. Die Gegend blickt auf eine lange Geschichte zurück: Bereits zur Zeit der Römer wurde sie für den Weinbau geschätzt, wovon bis heute antike Siedlungsspuren und archäologische Funde zeugen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde im Jahr 2008 als Erweiterung einer bestehenden Struktur errichtet und befindet sich im zweiten und zugleich obersten Stockwerk (Dachgeschoss) eines gepflegten Hauses mit nur vier Wohneinheiten.
Die Einheit ist auf allen vier Seiten freistehend – ohne angrenzende Nachbarn – und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre sowie ganztägig hervorragende Belichtung. Drei Balkone auf unterschiedlichen Seiten eröffnen einen offenen, unverbauten Blick auf die umliegende Landschaft.

ChatGPT ha detto:
Die Immobilie befindet sich in der Energieklasse C und verfügt über eine autonome Fußbodenheizung, eine Klimaanlage für die Sommermonate sowie eine Warmwasseraufbereitung, die durch Solarpaneele unterstützt wird.

Raumaufteilung:
- Großzügiger Wohnbereich mit zwei Balkonen
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Zwei Doppelschlafzimmer, beide mit Zugang zum Balkon
- Arbeitszimmer (auch als Einzelzimmer nutzbar)
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Waschküche neben dem Badezimmer, umwandelbar in ein zweites Badezimmer durch die Installation von Sanitäranlagen und/oder einer Dusche (gemäß den vorgelegten Projektvarianten)

Zusätzliche Nebenräume (separat erwerbbar):
- Zwei Autoabstellplätze à je 20.000 €
- Zwei Kellerräume

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tudo sobre a localização

Wir befinden uns im charmanten Dorf Gand, idyllisch gelegen zwischen Eppan und Kaltern, im Herzen des Überetsch – einer der faszinierendsten Regionen Südtirols. Die Umgebung ist geprägt von üppiger Natur, sanft geschwungenen Weinbergen und einem weit verzweigten Netz an Wanderwegen. Überragt wird das Gebiet vom Gandberg, der mit seinen charakteristischen Schuttkegeln und den spektakulären Eislöchern ein einzigartiges Naturphänomen bietet, das besonders in den Sommermonaten zahlreiche Wanderer anzieht.

Die kühle Luft, die durch das Porphyrgestein zirkuliert, schafft ein außergewöhnlich gesundes Mikroklima, in dem alpine Vegetation auf mediterrane Landschaft trifft – eine seltene und besonders reizvolle Kombination.

Das Überetsch ist zudem reich an Geschichte: Bereits in der Römerzeit wurde diese Region für den Weinanbau geschätzt. Noch heute zeugen antike Siedlungsspuren und archäologische Funde von der jahrtausendealten Besiedlung und Nutzung dieser fruchtbaren Gegend.

Gand ist darüber hinaus ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren mit direkter Verbindung nach Oberplanitzing, zum Mendelpass oder auf den Monte Macaion – von wo aus man einen atemberaubenden Blick über den Kalterer See und das gesamte Überetsch genießen kann.

Número da propriedade: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com