

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

Geräumige Wohnung im Zentrum von Eppan

Número da propriedade: IT264152889



www.von-poll.it

PREÇO DE COMPRA: 680.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m² • QUARTOS: 7

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

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

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Numa vista geral

Número da propriedade	IT264152889	Preço de compra	680.000 EUR
Área	ca. 180 m ²	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Subject to commission
Quartos	7	Área total	ca. 230 m ²
Quartos	5	Área útil	ca. 200 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Lareira
Ano de construção	1750		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	22.02.2032	Procura final de energia	200.00 kWh/m ² a
		Classificação energética	G

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. -
Bolzano

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. -
Bolzano

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. -
Bolzano

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. -
Bolzano

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. -
Bolzano

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. -
Bolzano

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. -
Bolzano

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. -
Bolzano

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. -
Bolzano

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

O imóvel



Verwaltung Amministrazione Leitner
Kondominium, Immobilien, Berechnungen
Kontenplan, Annuali, Contabili

KONDOMINIUM "STROMBURG" J.G. PLAZER STRASSE, 42 - 39057 EPPAN/APPIANO
P.ED. 2519 - C.C. APPIANO - PT. 61642
Steuernummer: 0401520217 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	VERBRAUCH	ABZUG	NEU			TOTALE	SALDO	TOTALE	NEU				TOTALE	NEU	TOTALE	NR.			
							PLAN	PLAN	PLAN				1. RATE	2. RATE	3. RATE	4. RATE					EXTRA	EXTRA	
					von Vorjahr		KOSTEN	KOSTEN	IBANIS	VORANSCHLAG	2024/25		15.09.25	15.10.25	15.01.26	15.03.26	01.04.26	01.05.26	Versamento	Einzahlung			
1	1434		LUDWIG MAYR & MARILUENGE		2.372,63 €	-	349,76 €	343,97 €	78,78 €	220,88 €	2.872,44 €	2.872,44 €	640,75 €	3.514,23 €					538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	1
2	2+27-28		CHIN SOPHIA		7.176,33 €	-	1.123,95 €	1.037,50 €	129,36 €	887,83 €	7.867,09 €	7.867,09 €	1.640,75 €	9.507,84 €					1.792,01 €	1.792,01 €	1.792,01 €	1.792,01 €	2
3	2008		HAROLD GELIANI		2.165,85 €	-	182,27 €	137,79 €	78,10 €	216,67 €	2.603,57 €	2.603,57 €	656,13 €	3.259,70 €					462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	3
4	4+30-48		MORRELLI ALBERTO	Pfisterer Waldstadl	3.329,92 €	-	643,00 €	441,64 €	129,36 €	482,20 €	3.799,07 €	3.799,07 €	848,57 €	4.647,64 €					539,00 €	539,00 €	539,00 €	539,00 €	4
5	5+20+24+40-42		TE TETER KURT		4.604,01 €	-	887,66 €	543,50 €	160,74 €	487,07 €	4.777,65 €	4.777,65 €	1.156,44 €	6.534,09 €					412,97 €	412,97 €	412,97 €	412,97 €	5
6	6+1+3+7		MARK STEPHAN - KIRCHER BRIS M.		2.992,21 €	-	608,20 €	308,10 €	92,44 €	292,59 €	3.460,63 €	3.460,63 €	1.250,33 €	4.710,96 €					1.018,53 €	1.018,53 €	1.018,53 €	1.018,53 €	6
7	7+1+1+2		FISCHNALLER LUCH - SCABAR B.		1.944,03 €	-	318,69 €	232,37 €	-	-	1.857,92 €	1.857,92 €	446,23 €	2.304,15 €					660,55 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	7
8	8		SANVITORS		2.502,69 €	-	121,44 €	114,47 €	-	-	2.440,00 €	2.440,00 €	594,53 €	3.034,53 €					391,83 €	391,83 €	391,83 €	391,83 €	8
9	9+17		SPANNELLO M - DEFINDO A.		3.749,72 €	-	395,11 €	163,52 €	-	-	3.963,68 €	3.963,68 €	1.009,13 €	4.972,81 €					62,93 €	62,93 €	62,93 €	62,93 €	9
10	10+18		BERTANZOLI AL ESSAUNDO		2.292,83 €	-	362,66 €	277,52 €	-	-	2.909,69 €	2.909,69 €	644,00 €	3.553,69 €					450,70 €	450,70 €	450,70 €	450,70 €	10
11	11+22		SKULINA X - NEDERSEER II		2.840,26 €	-	450,02 €	270,58 €	-	-	3.072,79 €	3.072,79 €	732,26 €	3.805,05 €					336,33 €	336,33 €	336,33 €	336,33 €	11
12	12+13+32		PIV ENERGY GMBH		2.014,50 €	-	746,80 €	581,41 €	-	-	3.362,11 €	3.362,11 €	1.011,29 €	4.373,40 €					644,00 €	644,00 €	644,00 €	644,00 €	12
13	13-18-42		WOLFGANG GLASERER		1.028,09 €	-	103,51 €	429,16 €	-	-	1.348,71 €	1.348,71 €	1.038,23 €	2.386,94 €					361,99 €	361,99 €	361,99 €	361,99 €	13
14	13-18-43		WOLFGANG GLASERER		2.841,16 €	-	1.737,15 €	439,21 €	-	-	1.843,21 €	1.843,21 €	2.269,09 €	4.112,30 €					355,35 €	355,35 €	355,35 €	355,35 €	14
15	14+30+31+33		GARBER - GLEICH		2.939,99 €	-	1.838,48 €	782,20 €	-	-	4.778,47 €	4.778,47 €	1.659,16 €	6.437,63 €					438,92 €	438,92 €	438,92 €	438,92 €	15
16	15-34		HOFER MARKUS	Gastfeller Anna	2.770,41 €	-	1.650,84 €	-	-	-	5.784,21 €	2.583,08 €	3.368,93 €	5.600,80 €					1.096,48 €	1.096,48 €	1.096,48 €	1.096,48 €	16
17	15+16+45+47+49		REINVOEFER DECO		3.190,94 €	-	1.307,88 €	-	-	-	1.749,98 €	1.608,13 €	3.335,29 €	1.608,13 €					583,02 €	583,02 €	583,02 €	583,02 €	17
18	24+25-26+43+47		WEISSES ROSSL RO		450,38 €	-	309,21 €	-	-	-	1.661,74 €	3,04 €	148,25 €	1.810,00 €					49,42 €	49,42 €	49,42 €	49,42 €	18
20	20		NEGRi SIMONE - PUGATTI CRISTINA		1.644,95 €	-	978,41 €	-	-	-	666,53 €	1.152,83 €	1.819,38 €	1.152,83 €					222,18 €	222,18 €	222,18 €	222,18 €	20
21	33		PRUGGER ILSE	Vallazza	488,02 €	-	321,01 €	-	-	-	1.671,61 €	383,47 €	559,48 €	383,47 €					50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	21
22	37		HARRASSER PETER		494,42 €	-	328,33 €	-	-	-	1.532,61 €	0,34 €	182,39 €	1.714,95 €					55,87 €	55,87 €	55,87 €	55,87 €	22
23	65+66		HOFER MARKUS	Gastfeller Anna	62,09 €	-	12,20 €	-	-	-	1.693,69 €	3,35 €	172,44 €	1.866,04 €					57,48 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	23
24	99		SANVIT BAS		31,84 €	-	6,26 €	-	-	-	25,58 €	3,97 €	29,54 €	29,54 €					9,85 €	9,85 €	9,85 €	9,85 €	24
TOTALE							58.471,21	-15.755,31	5.700,00	658,80	1.873,32	50.848,02	20.444,67	71.392,69	8.862,47	11.162,58	11.162,58	14.111,24	14.111,24	71.392,69	71.392,69		

EINZAHLUNGEN - VERSAMENI: Raiffeisenkasse Überetsch - Cassa Rurale Appiano **IBAN: IT 82 R 08255 58160 000300213594**

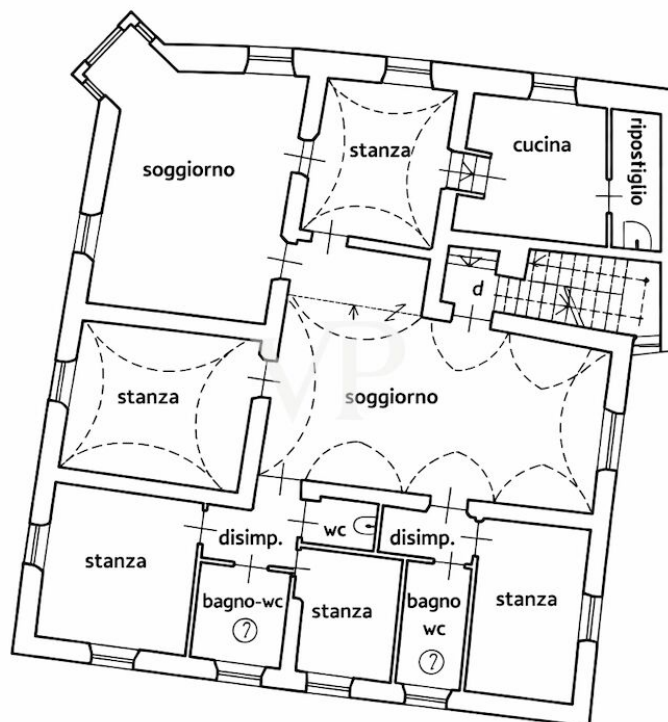
Zur Bestätigung der Abrechnung unterschreibt das Präsidium der Vollversammlung
Per conferma del computo il preventivo dopo firma del presidente dell'assemblea



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. -
Bolzano

Plantas dos pisos



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

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. -
Bolzano**

Detalhes do equipamento

- Garage für zwei Autos
- Abstellraum
- Kamin
- Renovierte Fassade und Dach
- Ruhig
- Panorama

Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. -
Bolzano**

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