

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

Geräumige Wohnung im Zentrum von Eppan

Objektnummer: IT264152889



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 7

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

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

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

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264152889
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Etage	1
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1750
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	680.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Subject to commission
Gesamtfläche	ca. 230 m ²
Nutzfläche	ca. 200 m ²
Ausstattung	Kamin

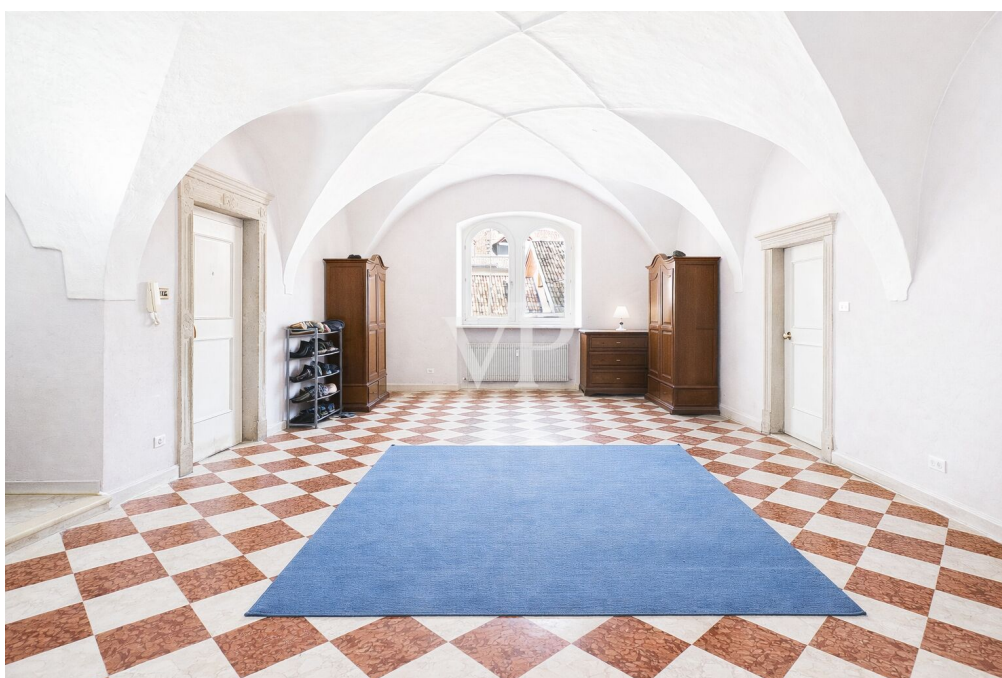
Objektnummer: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	22.02.2032	Endenergiebedarf	200.00 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	G

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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



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

Die Immobilie



Vervallung Administration Leitner
Kontenrollen, Immobilien, Bescheinigungen
Cassa Rurale Appiano - Cernusco

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

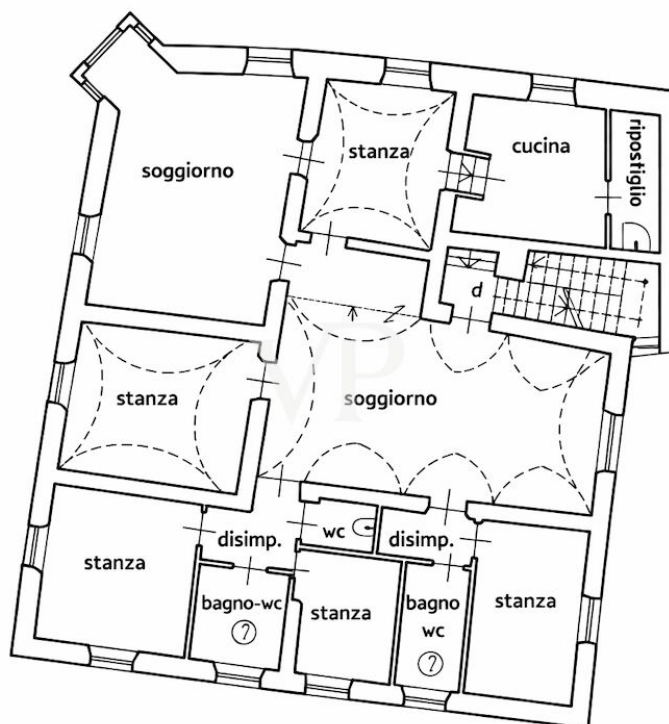
NR.	M.A.	EIGENTÖMER	MIETER FRUCHTGENUSS INQUILINO USO FRUITO	VERBRAUCH vom Vorjahr CONSUMO anno precedente	ABZUG DETRAZIONI	NEU PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN EINWEGE ELETTRICITÀ	PLAN KOSTEN WÄRMEN RISCALDAMENTO	TOTALE KOSTEN- VORANSCHLAG 2024/25	SALDO H.	TOTALE	1. RATE	2. RATE	3. RATE	4. RATE	EXTRA RATE GAS	EXTRA RATE GAS	TOTALE Einzahlung	NR.
												15.09.25	15.10.25	15.01.26	15.03.26	01.04.26	01.05.26		
1	1054	LUDWIG KATJA - HARTL OUNGE		2.572,63 €	-	349,76 €	341,37 €	79,74 €	228,26 €	2.871,48 €	2.871,48 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	949,69 €	949,69 €	3.514,23 €	1
2	2-27-28	GINI SOFIA		7.176,35 €	-	1.123,55 €	537,96 €	120,36 €	987,83 €	7.088,50 €	7.088,50 €	1.369,00 €	1.369,00 €	1.369,00 €	1.369,00 €	1.560,12 €	1.560,12 €	8.658,62 €	2
3	3-38	HANALD GILIANI		2.165,65 €	-	82,27 €	337,79 €	70,10 €	215,81 €	2.083,87 €	2.083,87 €	405,13 €	405,13 €	405,13 €	405,13 €	466,23 €	466,23 €	2.550,10 €	3
4	4-38-48	MORELLI ALBERTO	Pflichter Wohnraum	3.537,92 €	-	643,08 €	441,55 €	120,36 €	342,20 €	3.195,77 €	3.195,77 €	605,13 €	605,13 €	605,13 €	605,13 €	686,23 €	686,23 €	3.881,99 €	4
5	5-20-24-48-60	TETTER RUTH		4.604,01 €	-	887,66 €	543,50 €	160,74 €	487,07 €	4.116,94 €	4.116,94 €	777,69 €	777,69 €	777,69 €	777,69 €	878,82 €	878,82 €	4.995,76 €	5
6	6-19-48	MAIR STEPHAN - KIRCHER BUS M.		2.865,21 €	-	600,29 €	304,70 €	92,44 €	202,26 €	2.662,95 €	2.662,95 €	505,09 €	505,09 €	505,09 €	505,09 €	566,19 €	566,19 €	3.229,14 €	6
7	7-41-42	FISCHNALLERICH - SCABAR B.		1.944,03 €	-	318,69 €	232,57 €	-	-	1.625,34 €	1.625,34 €	311,62 €	311,62 €	311,62 €	311,62 €	352,72 €	352,72 €	1.978,06 €	7
8	8-17	SCANNIELLO M. - DEFINO A.		2.505,08 €	-	121,14 €	114,47 €	-	-	2.383,94 €	2.383,94 €	456,79 €	456,79 €	456,79 €	456,79 €	517,89 €	517,89 €	2.901,83 €	8
9	9-17	BERTANALDI ALESSANDRO		3.749,72 €	-	369,11 €	213,25 €	-	-	3.380,61 €	3.380,61 €	643,12 €	643,12 €	643,12 €	643,12 €	724,43 €	724,43 €	4.105,04 €	9
10	10-18	SKULINA K. - NEDERSEER H.		2.292,83 €	-	362,68 €	217,50 €	-	-	1.930,15 €	1.930,15 €	369,33 €	369,33 €	369,33 €	369,33 €	419,43 €	419,43 €	2.349,58 €	10
11	11-22	SKULINA K. - NEDERSEER H.		2.840,26 €	-	450,02 €	219,58 €	-	-	2.390,24 €	2.390,24 €	456,79 €	456,79 €	456,79 €	456,79 €	517,89 €	517,89 €	2.908,13 €	11
12	12-13-12	PIETRENGO GIAN		2.014,50 €	-	745,80 €	351,41 €	-	-	1.268,70 €	1.268,70 €	243,34 €	243,34 €	243,34 €	243,34 €	277,64 €	277,64 €	1.546,34 €	12
13	13 - 88-82	WOLFGANG GLASERER		1.059,08 €	-	103,51 €	40,21 €	-	-	955,57 €	955,57 €	181,10 €	181,10 €	181,10 €	181,10 €	209,20 €	209,20 €	1.164,77 €	13
14	14 - 88-82	WOLFGANG GLASERER		2.943,18 €	-	1.737,15 €	439,21 €	-	-	1.206,03 €	1.206,03 €	231,10 €	231,10 €	231,10 €	231,10 €	264,20 €	264,20 €	1.470,23 €	14
15	15-16-18-19-20	GIANI - DI GIACCHINO		7.939,99 €	-	2.334,48 €	782,80 €	-	-	5.605,51 €	5.605,51 €	1.071,53 €	1.071,53 €	1.071,53 €	1.071,53 €	1.218,63 €	1.218,63 €	6.824,14 €	15
16	16-18	HOFER MARCUS	Gastgeber Anna	2.770,41 €	-	1.759,84 €	-	-	-	1.010,57 €	1.010,57 €	192,10 €	192,10 €	192,10 €	192,10 €	211,30 €	211,30 €	1.221,87 €	16
17	16-18-20-24-48-60	INNERHOFER GEORG		3.105,94 €	-	1.357,88 €	-	-	-	1.748,06 €	1.748,06 €	333,20 €	333,20 €	333,20 €	333,20 €	376,30 €	376,30 €	2.124,36 €	17
18	20	ÖBERKOPFER URSKE		452,38 €	-	306,21 €	-	-	-	146,17 €	146,17 €	28,12 €	28,12 €	28,12 €	28,12 €	32,24 €	32,24 €	178,41 €	18
19	24-30-38-48-60	HEISSER ROSA M.		1.644,95 €	-	978,41 €	-	-	-	666,53 €	666,53 €	127,18 €	127,18 €	127,18 €	127,18 €	145,25 €	145,25 €	811,78 €	19
20	30	NEGRİ SIMONE - FUGATTI CRISTINA		474,24 €	-	321,01 €	-	-	-	153,23 €	153,23 €	29,77 €	29,77 €	29,77 €	29,77 €	33,87 €	33,87 €	187,10 €	20
21	35	PRUGGER ILSA		488,02 €	-	321,01 €	-	-	-	167,01 €	167,01 €	32,47 €	32,47 €	32,47 €	32,47 €	36,61 €	36,61 €	203,62 €	21
22	37	HARKASER PETER		494,42 €	-	325,33 €	-	-	-	169,09 €	169,09 €	32,47 €	32,47 €	32,47 €	32,47 €	36,61 €	36,61 €	205,70 €	22
23	55-56	HOFER MARCUS	Gastgeber Anna	62,09 €	-	12,20 €	-	-	-	49,89 €	49,89 €	9,73 €	9,73 €	9,73 €	9,73 €	11,13 €	11,13 €	61,02 €	23
24	59	SAVIT SAS		31,84 €	-	6,25 €	-	-	-	25,59 €	25,59 €	5,12 €	5,12 €	5,12 €	5,12 €	5,83 €	5,83 €	31,41 €	24
TOTALE				58.471,21 €	-	15.755,31 €	5.700,00 €	658,80 €	1.875,32 €	42.715,89 €	42.715,89 €	8.242,47 €	8.242,47 €	8.242,47 €	8.242,47 €	9.384,94 €	9.384,94 €	52.099,83 €	

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

Zur Bestätigung der Abrechnung Unterzeichnet der Präsident der Vollversammlung
Per conferma di calcolo e preventivo sopra firma del presidente dell'assemblea

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

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

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

Ein erster Eindruck

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.

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

Ausstattung und Details

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

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

Alles zum Standort

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.

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

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com