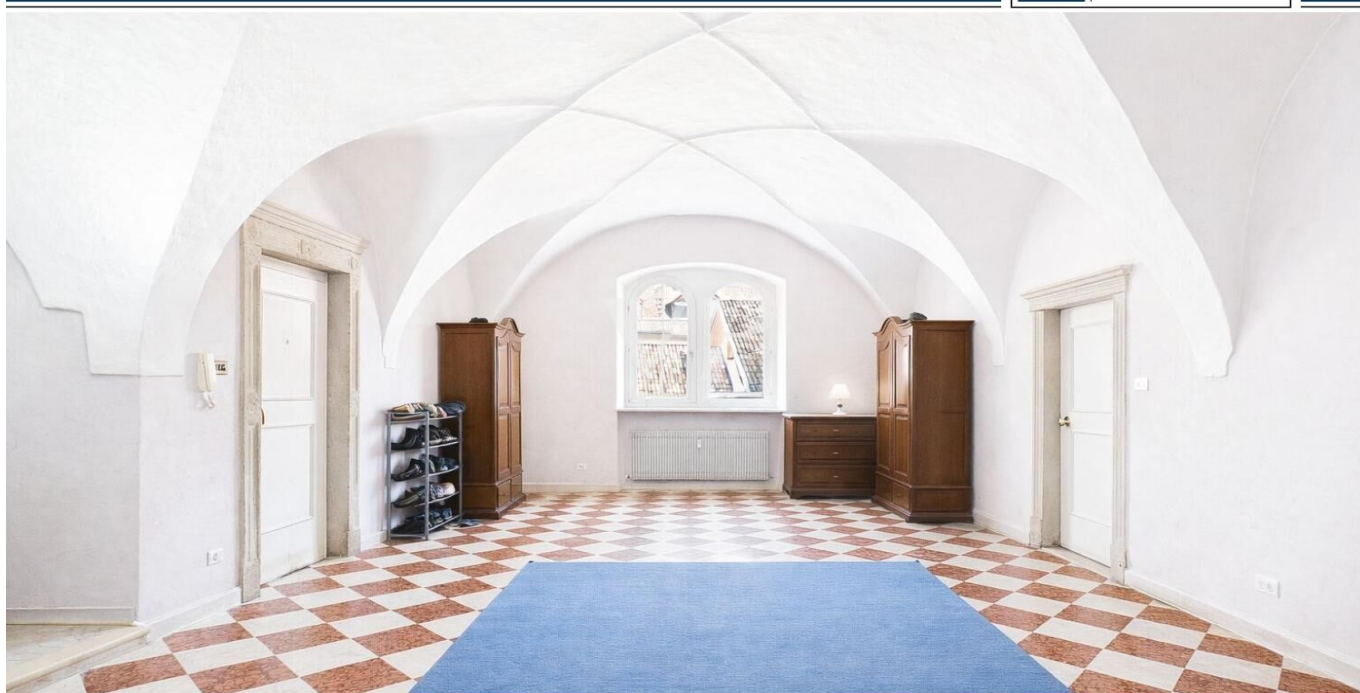


Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Amplio piso en el centro de Appiano

Número de propiedad: IT264152889



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 680.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

De un vistazo

Número de propiedad	IT264152889
Superficie habitable	ca. 180 m ²
Piso	1
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1750
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	680.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Subject to commission
Espacio total	ca. 230 m ²
Espacio utilizable	ca. 200 m ²
Características	Chimenea

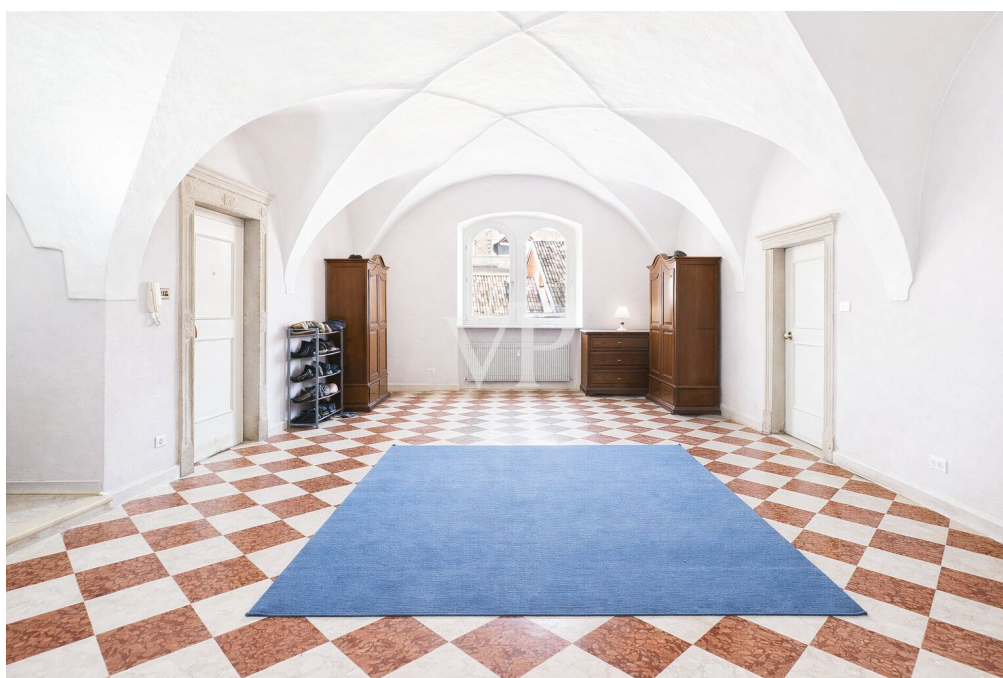
Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	22.02.2032	Demanda de energía final	200.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

La propiedad



Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

La propiedad



Verwaltung, Administration, Leihver
Konstruktiv, Immobilien, Bauwesen
Cedex, Immobilien, Energie

KONDOMINIUM "STROMBURG" I.G. PLAZER STRASSE, 42 - 92057 EPPAN/APPIANO
P.O. Box 219 - C.C. APPIANO - PT 51642
Steuernummer: 9401520221 codice fiscale

KOSTENVORANSSCHLAG - 2025/2026 - PREVENTIVO (01.08.25 - 31.05.26)

NEUE VERSIONE - 10.02.26 - NUOVA VERSIONE

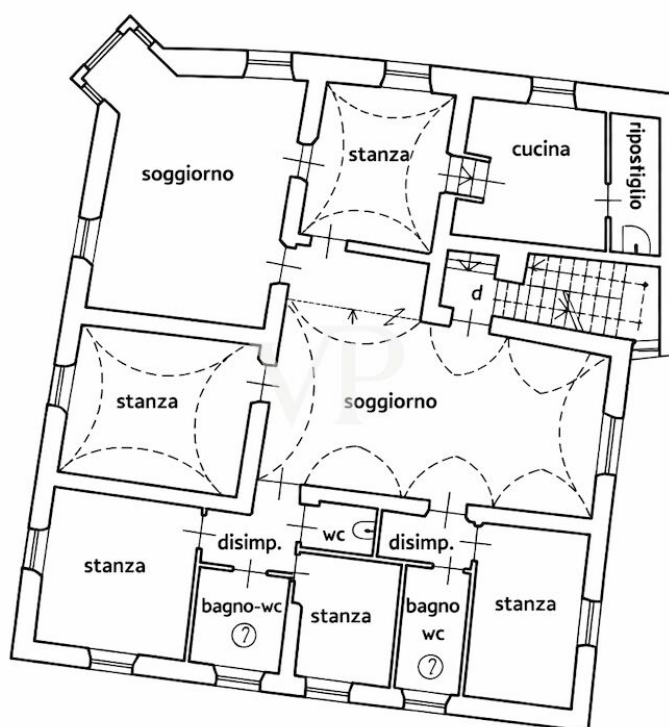
NR.	M.A.	EIGENTÜMER	METER FRUCHTENGEWINN	VERBRAUCH vom Vorjahr	ABZUG	NEU				TOTALES VORANSSCHLAG	BALDO +	TOTALES	NEUE VERSIONE						EXTRA RATE	Einzahlung	NR.
						PLAN KOSTEN GAS	PLAN KOSTEN REINIGUNG	PLAN KOSTEN MAIER	PLAN KOSTEN DÄLUNG				1. RATE	2. RATE	3. RATE	4. RATE	EXTRA RATE				
NR.	P.M.	PROPRIETARIO	INQUILINO USO FRUITO	CONSUMO anno precedente	DETRAZIONI PRESENTI	PRESUNTO	PRESUNTO	PRESUNTO	PRESUNTO	PREVENTIVO	BALDO +	TOTALES	1. RATE SALDO	2. RATE KOSTEN PREVENTIVO	3. RATE KOSTEN PREVENTIVO	4. RATE KOSTEN PREVENTIVO	EXTRA RATE GAS	EXTRA RATE GAS	Totale	NR.	
144	144	LUDWIG KATJA - HAIR-CLUNGE		2.572,63 €	-	349,76 €	543,97 €	79,78 €	226,86 €	2.872,48 €	640,75 €	3.513,23 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	949,09 €	949,09 €	949,09 €	1	
2192	2192	CHIN SONY		2.776,35 €	-	1.123,05 €	137,04 €	129,96 €	30,63 €	7.079,29 €	2.000,69 €	9.079,98 €	1.792,01 €	1.792,01 €	1.792,01 €	1.792,01 €	1.569,10 €	1.569,10 €	1.569,10 €	2	
3	3	HARALD GALLIANI		1.765,55 €	-	182,27 €	327,79 €	76,10 €	216,41 €	2.463,57 €	666,13 €	3.129,70 €	462,21 €	462,21 €	462,21 €	462,21 €	3.855,51 €	3.855,51 €	3.855,51 €	3	
4	4	MORELLI ALBERTO	Fischer Waldruh	3.532,62 €	-	649,09 €	145,15 €	120,38 €	362,20 €	3.799,77 €	756,44 €	4.556,21 €	539,00 €	539,00 €	539,00 €	539,00 €	1.234,03 €	1.234,03 €	1.234,03 €	4	
1420149	1420149	TETER KURT		4.604,01 €	-	987,69 €	330,90 €	100,74 €	467,07 €	4.771,85 €	1.054,00 €	5.825,85 €	1.018,53 €	1.018,53 €	1.018,53 €	1.018,53 €	1.018,53 €	1.018,53 €	1.018,53 €	5	
6	6	MARK STEFFAN KRISCHER BIS		2.896,21 €	-	606,29 €	110,10 €	92,44 €	262,86 €	3.368,34 €	1.250,33 €	4.618,67 €	472,87 €	472,87 €	472,87 €	472,87 €	660,55 €	660,55 €	660,55 €	6	
7	7	FRISCHALLER CH. - SCABARI B		1.944,03 €	-	318,69 €	232,75 €	-	-	1.879,92 €	646,53 €	2.526,45 €	113,92 €	113,92 €	113,92 €	113,92 €	819,82 €	819,82 €	819,82 €	7	
8	8	SAWITZ OTH		2.892,11 €	-	123,14 €	114,47 €	-	-	3.144,03 €	777,77 €	3.921,80 €	629,36 €	629,36 €	629,36 €	629,36 €	397,62 €	397,62 €	397,62 €	8	
10	10	SCANNIELLO M. - DEFINO A		3.747,72 €	-	398,11 €	633,30 €	-	-	3.618,92 €	1.039,12 €	4.658,04 €	326,35 €	326,35 €	326,35 €	326,35 €	819,82 €	819,82 €	819,82 €	9	
10-18	10-18	BIFFIGNONI AL ESIANDRO		2.259,83 €	-	362,66 €	277,92 €	-	-	2.339,09 €	564,56 €	2.903,65 €	450,17 €	450,17 €	450,17 €	450,17 €	1.819,45 €	1.819,45 €	1.819,45 €	10	
11	11	SKOLNIK K. - NIEDERSEDER M		2.460,24 €	-	450,02 €	219,84 €	-	-	2.910,06 €	690,33 €	3.600,39 €	360,33 €	360,33 €	360,33 €	360,33 €	819,82 €	819,82 €	819,82 €	11	
13	13	WAGANG GLEISER		2.014,50 €	-	740,80 €	103,41 €	-	-	1.362,11 €	572,89 €	3.435,00 €	325,35 €	325,35 €	325,35 €	325,35 €	644,08 €	644,08 €	644,08 €	12	
13-86	13-86	WAGANG GLEISER		1.024,08 €	-	103,51 €	426,21 €	-	-	1.011,59 €	2.373,70 €	3.385,29 €	381,69 €	381,69 €	381,69 €	381,69 €	186,81 €	186,81 €	186,81 €	1	
13-86-83	13-86-83	WAGANG GLEISER		984,16 €	-	1.737,15 €	439,61 €	-	-	1.443,22 €	1.885,54 €	3.328,76 €	1.692,18 €	1.692,18 €	1.692,18 €	1.692,18 €	219,59 €	219,59 €	219,59 €	13	
14	14	LIJAKS - CLONJON		8.759,99 €	-	2.936,46 €	782,80 €	-	-	8.794,11 €	2.583,98 €	11.378,09 €	1.068,40 €	1.068,40 €	1.068,40 €	1.068,40 €	439,52 €	439,52 €	439,52 €	14	
15	15	WITZIGALDI LUDWIG	Grüfler Anna	7.770,41 €	-	1.252,84 €	-	-	-	6.517,57 €	2.256,54 €	8.774,11 €	1.068,13 €	1.068,13 €	1.068,13 €	1.068,13 €	2.214,03 €	2.214,03 €	2.214,03 €	15	
15-10-18-10-11-29	15-10-18-10-11-29	INNERHOFER GEORG		3.106,94 €	-	377,88 €	-	-	-	1.749,08 €	1.606,13 €	3.355,20 €	1.266,96 €	1.266,96 €	1.266,96 €	1.266,96 €	572,53 €	572,53 €	572,53 €	16	
16	16	WITZIGALDI LUDWIG		452,38 €	-	382,21 €	-	-	-	1.614,87 €	1.238,96 €	2.853,83 €	1.608,13 €	1.608,13 €	1.608,13 €	1.608,13 €	580,00 €	580,00 €	580,00 €	17	
19	19	WEISSES ROSS, KJ		1.644,95 €	-	978,41 €	-	-	-	1.667,16 €	2.208,24 €	3.875,40 €	48,42 €	48,42 €	48,42 €	48,42 €	0,00 €	0,00 €	48,42 €	18	
19-24-19-18-40-47	19-24-19-18-40-47	HOERER MARCUS		4.444,24 €	-	3.201,41 €	-	-	-	6.645,65 €	1.152,59 €	7.798,24 €	1.152,59 €	1.152,59 €	1.152,59 €	1.152,59 €	1.152,59 €	1.152,59 €	1.152,59 €	19	
21	21	PRUGGER EISE	Valleza	474,42 €	-	320,14 €	-	-	-	153,25 €	5,94 €	159,20 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	50,77 €	0,00 €	0,00 €	1.810,36 €	20	
21-3	21-3	FRANKESSER BEATE		484,02 €	-	321,13 €	-	-	-	167,01 €	363,07 €	530,08 €	383,47 €	383,47 €	383,47 €	383,47 €	55,87 €	55,87 €	152,36 €	21	
22	22	FRANKESSER BEATE		474,42 €	-	320,14 €	-	-	-	169,09 €	3,36 €	172,45 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	57,48 €	0,00 €	0,00 €	550,49 €	22	
23	23	HOERER MARCUS	Grüfler Anna	62,09 €	-	12,20 €	-	-	-	61,89 €	77,2 €	139,09 €	9,84 €	9,84 €	9,84 €	9,84 €	0,00 €	0,00 €	172,44 €	23	
24	24	SAWITZ SAS		31,84 €	-	6,26 €	-	-	-	25,58 €	13,97 €	39,55 €	19,26 €	19,26 €	19,26 €	19,26 €	0,00 €	0,00 €	57,81 €	24	
TOTALES						58.471,21 €	-17.553,31 €	5.700,00 €	658,80 €	1.873,32 €	50.948,22 €	20.444,87 €	71.393,09 €	8.862,47 €	11.102,58 €	11.102,58 €	14.111,24 €	14.111,24 €	71.393,09 €		

EINZAHLUNGEN - VERSAMT: Raiffeisenkasse Oberrhein - Cassa Rurale Appiano IBAN: IT 62 06255 56160 000032013594

Zur Bestätigung der Abschreibung Unterschriften des Präsidenten der Vollversammlung
Per conferma del conteggio e preventivo posso firmare dal presidente dell'assemblea

Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Una primera impresión

En el corazón de Eppan, uno de los pueblos con más encanto del Tirol del Sur, conocido por sus castillos, su excelente calidad de vida y su prestigiosa tradición vinícola, ofrecemos a la venta un piso de gran encanto histórico, situado en la primera planta de un edificio que data de mediados del siglo XVIII.

El inmueble conserva un carácter auténtico y poco común, embellecido por techos abovedados que realzan su encanto de época y su importancia arquitectónica. El piso, internamente necesitado de renovación, representa una oportunidad de considerable valor para quienes deseen crear una residencia representativa o de gran personalidad, combinando historia, elegancia y confort de vida.

Libre por los cuatro costados, disfruta de una excelente luz natural y de una agradable ventilación de las estancias. La distribución interna ofrece un hall de entrada, un amplio salón, una cocina, un comedor, cinco dormitorios y tres cuartos de baño, con espacios generosos que se prestan a múltiples soluciones de diseño.

Dos boxes para coches (70.000 euros extra) y un sótano completan la propiedad.

La fachada y el tejado fueron renovados en 2022, un elemento que realza aún más la propiedad y permite que la intervención se centre en la reurbanización interna, preservando y reinterpretando su extraordinario carácter histórico.

Una propiedad de indiscutible encanto, situada en un contexto único, entre paisaje, cultura y tradición, en una de las localidades más populares del Tirol del Sur.

Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Detalles de los servicios

- Garaje para dos coches
- Sótano
- Chimenea
- Fachada y tejado renovados
- Tranquilidad
- Panorama

Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Todo sobre la ubicación

Situada en Appiano sulla Strada del Vino, en uno de los lugares más codiciados del Tirol del Sur, la propiedad se encuentra en un encantador contexto residencial, entre viñedos, castillos y bellos paisajes. Appiano es especialmente apreciado por su alta calidad de vida, tranquilidad, servicios y proximidad a Bolzano, ofreciendo un equilibrio perfecto entre privacidad, comodidad y la belleza de la zona.

Número de propiedad: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com