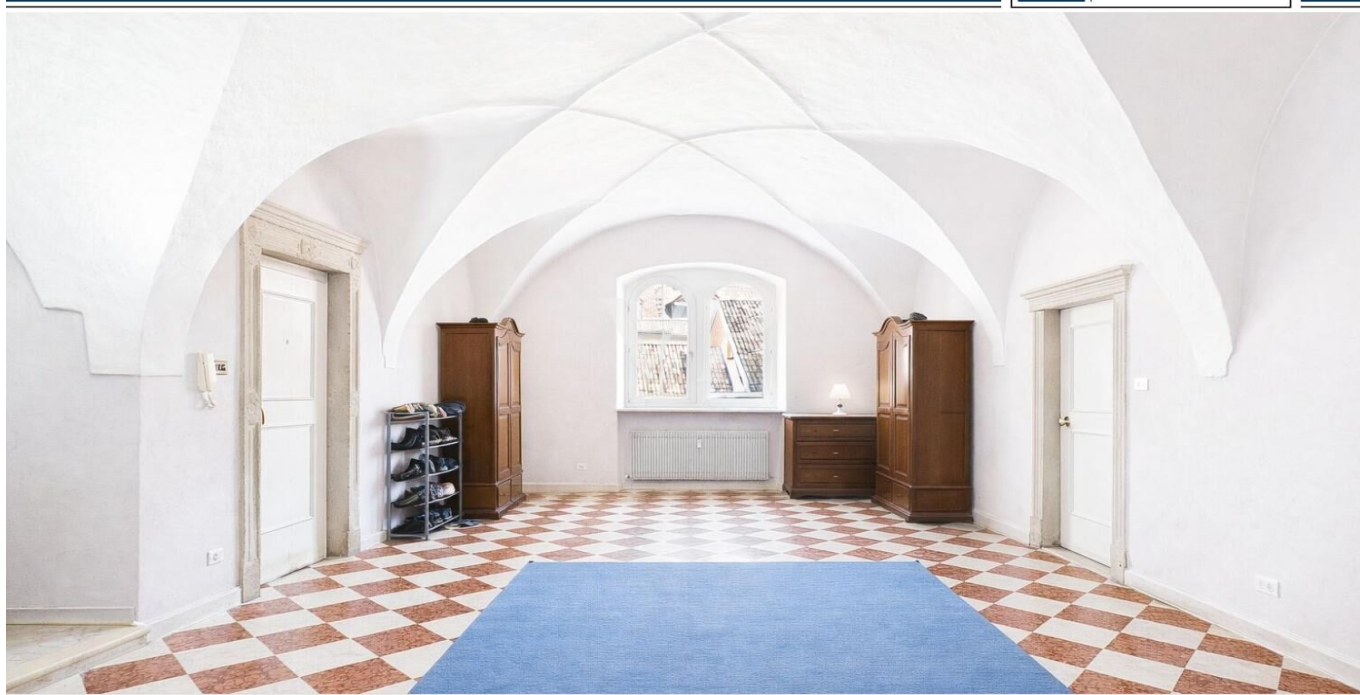


Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Geräumige Wohnung im Zentrum von Eppan

VP azonosító: IT264152889



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 680.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 7

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

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

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

Áttekintés

VP azonosító	IT264152889
Hasznos lakótér	ca. 180 m ²
Emelet	1
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1750
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	680.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Subject to commission
Teljes terület	ca. 230 m ²
Hasznos terület	ca. 200 m ²
Felszereltség	Kandalló

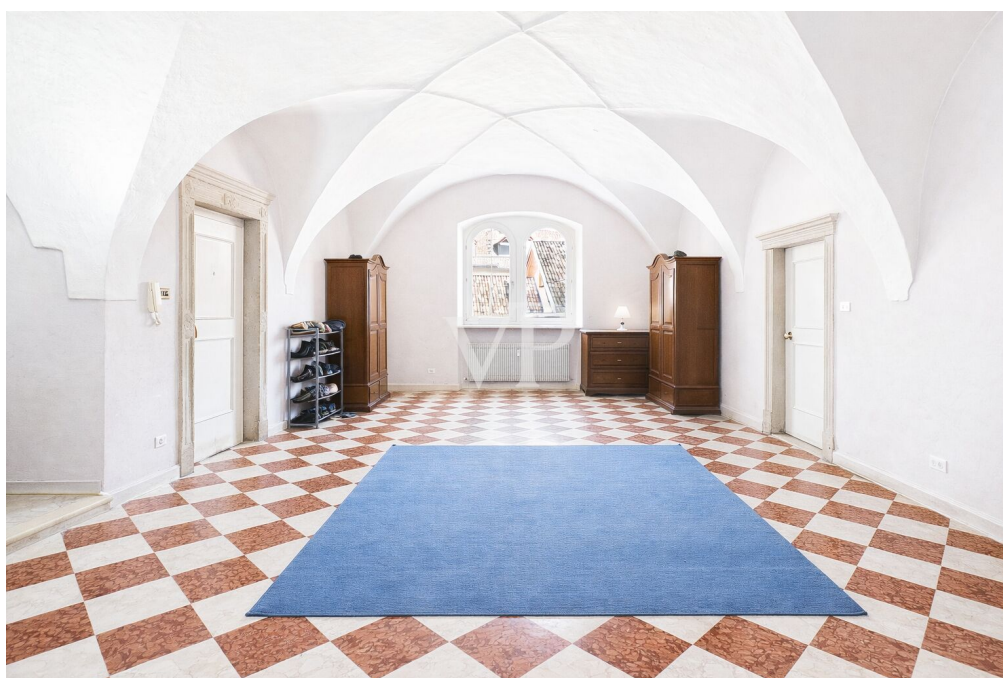
VP azonosító: IT264152889 - 39057 Appiano s.s.d.v. / Eppan a.d.W. - Bolzano

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.02.2032	Teljes energiaigény	200.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan



Verwaltung/Amministrazione Leitner

Konzeption/Immobilien, Berechnungen

Condannati, Immobilien, 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 CONSUMO anno precedente	ABZUG DETRAZIONI	PLAN KOSTEN SALDO	PLAN KOSTEN EINRECHNUNG EVALUARE	PLAN KOSTEN MAJOR PITTORE	PLAN KOSTEN PRESTATO	TOTALER KOSTEN- VORANSCHLAG SALDO H.	SALDO H. 2024/25	TOTALER KOSTEN- VORANSCHLAG SALDO H.	1. RATE SALDO 15.09.25	2. RATE KOSTENHÖHE PREVENTIVO 15.10.26	3. RATE KOSTENHÖHE PREVENTIVO 15.01.28	4. RATE KOSTENHÖHE PREVENTIVO 15.03.28	EXTRA RATE GAS 01.04.28	EXTRA RATE GAS 01.05.28	TOTALER KOSTEN- VORANSCHLAG SALDO H.	NR.
1	1454		LUDWIG KATJA - HARTL OUNGE		2.572,63 €	-	349,76 €	349,76 €	79,74 €	269,99 €	2.872,48 €	2.872,48 €	2.872,48 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	538,28 €	1
2	2-27-28		GINI SOFIA		7.176,35 €	-	1.123,55 €	537,96 €	120,36 €	987,83 €	7.087,09 €	7.087,09 €	7.087,09 €	1.368,00 €	1.368,00 €	1.368,00 €	1.368,00 €	1.368,00 €	1.368,00 €	1.368,00 €	2
3	3-38		HANALD GILIANI		2.165,65 €	-	182,27 €	337,79 €	70,10 €	215,81 €	2.381,97 €	2.381,97 €	2.381,97 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	462,23 €	3
4	4-38-48		MORELLI ALBERTO	Pflichter Wohnraum	3.537,92 €	-	643,08 €	441,55 €	120,36 €	342,20 €	3.799,07 €	3.799,07 €	3.799,07 €	726,00 €	726,00 €	726,00 €	726,00 €	726,00 €	726,00 €	726,00 €	4
5	5-20-24-48-50		TETTER RUTH		4.604,01 €	-	887,66 €	543,50 €	160,74 €	487,07 €	4.771,69 €	4.771,69 €	4.771,69 €	918,53 €	918,53 €	918,53 €	918,53 €	918,53 €	918,53 €	918,53 €	5
6	6-19-47		MAIR STEPHAN - KIRCHER BUS M.		2.862,21 €	-	600,29 €	304,70 €	92,44 €	202,26 €	2.964,51 €	2.964,51 €	2.964,51 €	572,91 €	572,91 €	572,91 €	572,91 €	572,91 €	572,91 €	572,91 €	6
7	7-41-42		FISCHNALLERICH - SCABAR B.		1.944,03 €	-	318,69 €	232,57 €	-	-	1.877,82 €	1.877,82 €	1.877,82 €	366,55 €	366,55 €	366,55 €	366,55 €	366,55 €	366,55 €	366,55 €	7
8	8-17		SCANNIELLO M. - DEFINO A.		2.505,08 €	-	121,14 €	114,47 €	-	-	2.444,04 €	2.444,04 €	2.444,04 €	477,27 €	477,27 €	477,27 €	477,27 €	477,27 €	477,27 €	477,27 €	8
9	9-17		BERTANALLI ALESSANDRO		3.749,72 €	-	369,11 €	813,25 €	-	-	3.963,85 €	3.963,85 €	3.963,85 €	772,77 €	772,77 €	772,77 €	772,77 €	772,77 €	772,77 €	772,77 €	9
10	10-18		SKULINA R. - NEDERSEER H.		2.292,83 €	-	362,68 €	277,50 €	-	-	2.209,09 €	2.209,09 €	2.209,09 €	440,70 €	440,70 €	440,70 €	440,70 €	440,70 €	440,70 €	440,70 €	10
11	11-22		SKULINA R. - NEDERSEER H.		2.840,26 €	-	450,02 €	219,58 €	-	-	2.777,99 €	2.777,99 €	2.777,99 €	555,59 €	555,59 €	555,59 €	555,59 €	555,59 €	555,59 €	555,59 €	11
12	12-13-15		PIE NEERO GMBH		2.014,50 €	-	749,80 €	81,41 €	-	-	1.362,11 €	1.362,11 €	1.362,11 €	272,42 €	272,42 €	272,42 €	272,42 €	272,42 €	272,42 €	272,42 €	12
13	13 - 86-82		WOLFGANG GLASERER		1.059,08 €	-	103,51 €	429,21 €	-	-	1.349,31 €	1.349,31 €	1.349,31 €	269,86 €	269,86 €	269,86 €	269,86 €	269,86 €	269,86 €	269,86 €	13
14	14 - 86-83		WOLFGANG GLASERER		2.943,18 €	-	1.737,15 €	439,21 €	-	-	1.643,27 €	1.643,27 €	1.643,27 €	328,65 €	328,65 €	328,65 €	328,65 €	328,65 €	328,65 €	328,65 €	14
15	14-18-39-43		GANDSI - DUCHON		7.939,99 €	-	2.334,48 €	782,80 €	-	-	5.794,11 €	5.794,11 €	5.794,11 €	1.158,82 €	1.158,82 €	1.158,82 €	1.158,82 €	1.158,82 €	1.158,82 €	1.158,82 €	15
16	15-14		HOFER MARCUS	Gastgeber Anna	2.770,41 €	-	1.759,84 €	-	-	-	1.117,88 €	1.117,88 €	1.117,88 €	223,57 €	223,57 €	223,57 €	223,57 €	223,57 €	223,57 €	223,57 €	16
17	16-34-36-41-49		INNERHOFER GEORG		3.105,94 €	-	1.357,88 €	-	-	-	1.748,06 €	1.748,06 €	1.748,06 €	349,61 €	349,61 €	349,61 €	349,61 €	349,61 €	349,61 €	349,61 €	17
18	20		ÖBERKOPFER LERKE		452,38 €	-	306,21 €	-	-	-	146,17 €	146,17 €	146,17 €	29,23 €	29,23 €	29,23 €	29,23 €	29,23 €	29,23 €	29,23 €	18
19	14-35-36-41-49		HEISSER ROSA ID		1.644,95 €	-	978,41 €	-	-	-	666,53 €	666,53 €	666,53 €	133,30 €	133,30 €	133,30 €	133,30 €	133,30 €	133,30 €	133,30 €	19
20	30		NEGRI SIMONE - FUGATTI CRISTINA		474,24 €	-	321,01 €	-	-	-	153,23 €	153,23 €	153,23 €	30,64 €	30,64 €	30,64 €	30,64 €	30,64 €	30,64 €	30,64 €	20
21	35		PRUDERER LSE		488,02 €	-	321,01 €	-	-	-	167,01 €	167,01 €	167,01 €	33,40 €	33,40 €	33,40 €	33,40 €	33,40 €	33,40 €	33,40 €	21
22	37		HARKASER PETER		494,42 €	-	325,33 €	-	-	-	169,09 €	169,09 €	169,09 €	33,81 €	33,81 €	33,81 €	33,81 €	33,81 €	33,81 €	33,81 €	22
23	35-36		HOFER MARCUS	Gastgeber Anna	62,09 €	-	12,20 €	-	-	-	49,89 €	49,89 €	49,89 €	9,97 €	9,97 €	9,97 €	9,97 €	9,97 €	9,97 €	9,97 €	23
24	39		SAVIT SAS		31,84 €	-	6,25 €	-	-	-	25,59 €	25,59 €	25,59 €	5,11 €	5,11 €	5,11 €	5,11 €	5,11 €	5,11 €	5,11 €	24
TOTALER					58.471,21 €	-	15.759,31 €	5.700,00 €	658,80 €	1.873,32 €	50.948,02 €	50.948,02 €	50.948,02 €	10.192,58 €	10.192,58 €	10.192,58 €	10.192,58 €	10.192,58 €	10.192,58 €	10.192,58 €	
EINZAHLUNGEN - VERSAMMELT:					Raiffeisenkasse Überlitsch - Cassa Rurale Appiano IBAN: IT 82 R 08255 58160 000300213594																

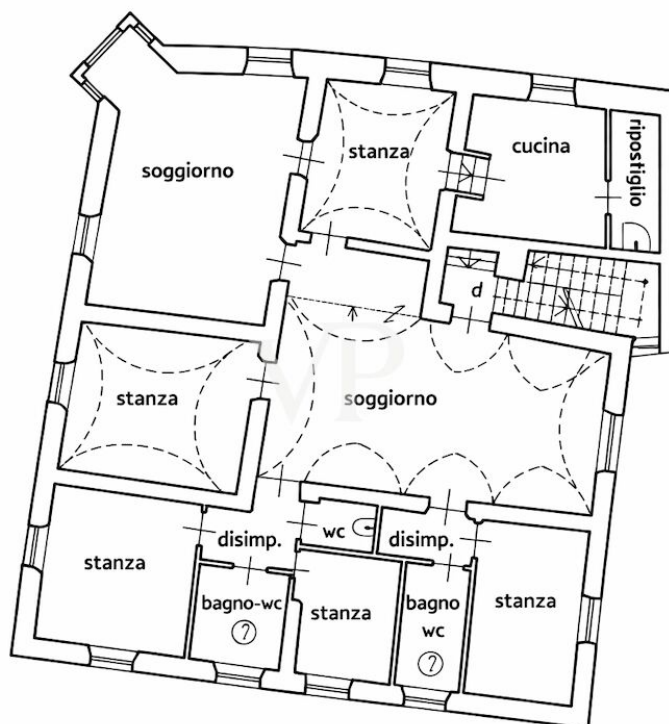
Zur Bestätigung der Abrechnung unterschreibt das Präsidenten der Vollversammlung

Per conferma del consuntivo il presidente speciale della presidenza dell'assemblea

www.von-poll.com

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

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

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

Az elso benyomás

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.

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

Részletes felszereltség

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

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

Minden a helyszínról

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.

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

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

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

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com