

Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Piso de 4 habitaciones con jardín en la soleada Eppan, en la Ruta del Vino del Tirol del Sur. (convencional)

Número de propiedad: IT23492866\_1



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRECIO DE COMPRA: 883.277 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91,59 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- 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: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | IT23492866_1                                    |
| Superficie habitable  | ca. 91,59 m <sup>2</sup>                        |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                                  |
| Habitaciones          | 4                                               |
| Dormitorios           | 3                                               |
| Baños                 | 1                                               |
| Año de construcción   | 2023                                            |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta) |

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Precio de compra   | 883.277 EUR            |
| Piso               | Planta baja            |
| Comisión           | sujeto a comisión      |
| Espacio total      | ca. 169 m <sup>2</sup> |
| Espacio utilizable | ca. 150 m <sup>2</sup> |
| Características    | Terraza                |

Número de propiedad: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Datos energéticos

|                                     |                          |                                |                            |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua | Certificado energético         | Certificado energético     |
| Certificado energético válido hasta | 08.11.2033               | Demanda de energía final       | 25.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                                     |                          | Clase de eficiencia energética | A+                         |

Número de propiedad: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad





Número de propiedad: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# 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: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

En Eppan se está construyendo un moderno complejo residencial con pisos de primera clase en tres tamaños diferentes, con plazas de aparcamiento y un parking subterráneo. El complejo residencial ofrece todo lo que se puede desear para una excelente calidad de vida: un magnífico acabado en una ubicación soleada y de primera. El complejo residencial consta de un edificio independiente con dos plantas subterráneas y cuatro sobre rasante y 12 unidades residenciales. El acceso a las plazas de aparcamiento interiores se realiza por el lado oeste. Los garajes están diseñados como plazas de aparcamiento individuales abiertas. La construcción ya ha comenzado. La entrega está prevista para diciembre de 2024.

Número de propiedad: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Detalles de los servicios

El complejo residencial está construido según la norma "KlimaHaus Nature".

En verano, el complejo residencial es agradablemente fresco gracias al aislamiento optimizado y mejora el confort de vida. Este método de construcción respetuoso con el medio ambiente reduce considerablemente los costes de calefacción y aire acondicionado. Se concede especial importancia al aislamiento acústico del complejo residencial.

A continuación encontrará algunos puntos clave sobre el equipamiento. Si lo desea, también podemos enviarle las especificaciones detalladas del edificio.

\*El complejo residencial estará revestido con un paquete completo de aislamiento térmico.

\*El complejo residencial estará conectado a la red de suministro local del municipio de Eppan an der Weinstraße y equipado con calefacción autónoma de gas.

\*Todos los pisos dispondrán de calefacción por suelo radiante de baja temperatura.

\*Se instalará una antena central de televisión y una antena de satélite para la recepción de Astra y Hotbird digital, así como para la recepción de canales terrestres.

\*Las puertas de ventanas y balcones se instalan de acuerdo con la normativa climática necesaria de la casa. En consecuencia, los marcos y cristales se instalan con los valores de aislamiento correspondientes.

Todas las ventanas y puertas balconeras son de la empresa Finstral, acabado satinado Fin-Window, blanco en el interior y aluminio en el exterior.

\*Las ventanas y puertas balconeras del salón y el cuarto de baño están equipadas con persianas venecianas exteriores y persianas enrollables en los dormitorios. La elección del color de las mismas corresponde al arquitecto o a la dirección de obra y es uniforme.

\*Las puertas principales de entrada a cada piso están instaladas como puertas de seguridad.

Las puertas de entrada están equipadas con cilindros de seguridad antirrobo que sólo pueden abrirse y cerrarse con una llave de seguridad (sistema de cierre con tarjetas personalizadas).

\*Las parcelas y jardines privados están separados entre sí y de las zonas comunes por una valla o seto.

\*Cada jardín privado dispondrá de toma de agua.



Número de propiedad: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Todo sobre la ubicación

El complejo residencial se está construyendo en Eppan an der Weinstraße, en las inmediaciones del centro del pueblo. En las inmediaciones hay guarderías, escuelas, instalaciones de ocio, tiendas y servicios públicos. El complejo residencial se encuentra en un lugar especialmente soleado, con unas maravillosas vistas sobre el Überetsch. Eppan, en la Ruta del Vino del Tirol del Sur, se encuentra en Überetsch, la región de los castillos y el vino, a sólo 10 km al suroeste de Bolzano. Con 14.741 habitantes, Eppan es un gran municipio italiano y, como sexto municipio más grande del Tirol del Sur, es comparable a una pequeña ciudad. Eppan también sabe impresionar con su cultura. Una de las regiones más ricas en castillos de los Alpes presume de residencias históricas, castillos y palacios. Eppan también tiene hermosas iglesias y capillas que ofrecer, así como interesantes exposiciones. La gran ciudad mercado de Eppan cuenta con 11 distritos: St. Michael, Girlan, St. Pauls, Montiggel, Frangart, Unterrain, Missian y los pueblos de montaña de Perdonig, Gaid, Eppan Berg y Gand. El paisaje se caracteriza por la fruticultura y la viticultura. En Eppan hay innumerables castillos, palacios y residencias señoriales. Eppan se encuentra en las laderas de los montes Mendel, en parte sobre colinas de morrena de la última Edad de Hielo. Hallazgos de la Edad de Bronce y la Edad Media indican la existencia de asentamientos tempranos en la zona. La famosa calzada romana "Via Claudia Augusta" pasaba probablemente por el actual término municipal, aunque se desconoce el trazado exacto. Hay mucho que ver y explorar durante todo el año: Eventos como las Semanas de la Cultura del Vino en verano o la Girlaner Kellerfest y la Paulser Dorffest en septiembre, o los tradicionales Törggelen en otoño y el patinaje sobre hielo en los lagos helados de Montiggel en invierno atraen a jóvenes y mayores por igual.

Número de propiedad: IT23492866\_1 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)