

Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Appartement de 3 pièces avec balcon au premier étage dans la ville ensoleillée d'Eppan, sur la route du vin du Tyrol du Sud. (non conventionné)

CODE DU BIEN: IT23492866\_5

VP

VON POLL  
REAL ESTATE®

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

PRIX D'ACHAT: 537.990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58,14 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23492866_5	Prix d'achat	537.990 EUR
Surface habitable	ca. 58,14 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	avec commission
Etage	1	Surface total	ca. 112 m <sup>2</sup>
Pièces	3	Surface de plancher	ca. 95 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	2	Aménagement	Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	2023		
Place de stationnement	1 x surface libre, 18000 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.11.2033	Consommation d'énergie	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

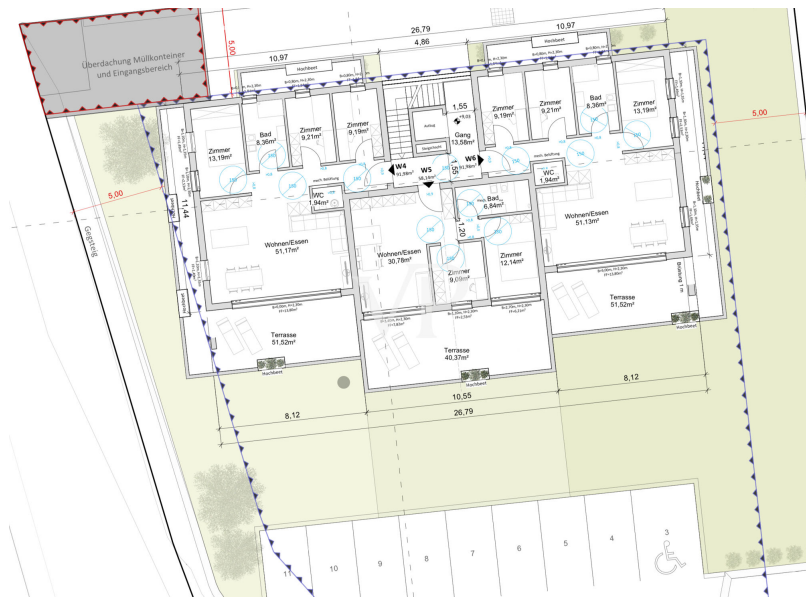
## La propriété





CODE DU BIEN: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Une première impression

Un complexe résidentiel moderne comprenant des appartements de première classe de trois tailles différentes, avec des places de parking et un garage souterrain, est en cours de construction à Eppan. Le complexe résidentiel offre tout ce que l'on peut souhaiter pour une excellente qualité de vie : une super finition dans un emplacement ensoleillé de premier ordre. Le complexe résidentiel se compose d'un bâtiment indépendant avec deux étages souterrains et quatre étages en surface et 12 unités d'habitation. L'accès aux parkings intérieurs se fait par le côté ouest. Les garages sont des places de stationnement individuelles ouvertes. La construction a déjà commencé. La livraison est prévue pour décembre 2024.

CODE DU BIEN: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Détails des commodités

Le complexe résidentiel est réalisé conformément au standard Klimahaus "KlimaHaus Nature".

En été, le complexe résidentiel est agréablement frais grâce à une isolation optimale, ce qui améliore le confort d'habitation. Ce mode de construction économe en énergie réduit considérablement les coûts de chauffage et de climatisation. Une attention particulière est accordée à l'insonorisation dans le complexe résidentiel.

Vous trouverez ci-dessous quelques points clés concernant l'équipement. Nous vous enverrons également volontiers le descriptif détaillé de la construction sur demande.

- \*La résidence sera revêtue d'un package d'isolation thermique complète.
- \*Le complexe résidentiel sera raccordé au réseau d'alimentation local de la commune d'Eppan an der Weinstraße et équipé d'un chauffage autonome au gaz.
- \*Tous les appartements seront chauffés par un chauffage par le sol à basse température.
- \*Une antenne de télévision centrale et une antenne satellite seront installées pour la réception d'Astra et de Hotbird numérique ainsi que pour la réception des chaînes terrestres.

\*Les portes-fenêtres et les portes de balcon sont montées conformément aux dispositions nécessaires de la maison climatique. En conséquence, les cadres et les vitres sont installés avec les valeurs d'isolation correspondantes.

Toutes les portes-fenêtres et portes de balcon sont de la société Fintstral, ligne Fin-Window satinée, blanche à l'intérieur et aluminium à l'extérieur.

\*Les fenêtres et portes-fenêtres du salon et de la salle de bain sont prévues avec des brise-soleil à l'extérieur et des stores dans les chambres. Le choix de la couleur de ceux-ci est fait par l'architecte ou la direction des travaux et est uniforme.

\*Les portes d'entrée principales de chaque unité d'habitation sont montées comme des portes de sécurité.

Les portes d'entrée sont équipées de cylindres de sécurité anti-effraction qui ne peuvent être ouverts et fermés qu'au moyen de clés de sécurité (système de fermeture avec cartes personnalisées).

\*Les terrains et jardins privés sont délimités entre eux et par rapport aux espaces communs par une clôture ou une haie.

\*Chaque jardin privé sera équipé d'un point d'eau.

CODE DU BIEN: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tout sur l'emplacement

Le complexe résidentiel sera construit à Eppan an der Weinstrasse, à proximité immédiate du centre du village. Jardin d'enfants, écoles, installations de loisirs, commerces et entreprises publiques sont à proximité immédiate. Le complexe résidentiel est situé dans un endroit particulièrement ensoleillé avec une vue magnifique sur l'Überetsch. Eppan, sur la route des vins du Tyrol du Sud, se trouve dans l'Überetsch, le pays des châteaux et des vins, à seulement 10 km au sud-ouest de Bolzano. Avec 14.741 habitants, Eppan est une grande commune italienne et, en tant que sixième plus grande commune du Tyrol du Sud, elle est comparable à une petite ville. Eppan sait aussi convaincre par sa culture. L'une des régions les plus riches en châteaux forts de l'espace alpin offre des résidences historiques, des châteaux forts et des châteaux. Eppan possède également de belles églises et chapelles ainsi que des expositions intéressantes. La grande commune de marché d'Eppan compte 11 quartiers : St. Michael, Girlan, St. Pauls, Montiggl, Frangart, Unterrain, Missian, et les villages de montagne Perdonig, Gaid, Eppan Berg et Gand. Le paysage est marqué par l'arboriculture et la viticulture. On trouve à Eppan d'innombrables châteaux forts, châteaux et résidences seigneuriales. Eppan est située sur les versants du Mendelgebirge, en partie sur des collines morainiques datant de la dernière période glaciaire. Des découvertes datant de l'âge du bronze et du Moyen-Âge indiquent que la région a été habitée très tôt. La célèbre voie romaine "Via Claudia Augusta" traversait probablement le territoire actuel de la commune, même si son tracé exact n'est pas connu. Il y a des choses à voir et à découvrir tout au long de l'année : Des manifestations telles que les semaines de la culture du vin en été ou la fête des caves de Girlan et la fête du village de Pils en septembre, ou encore le traditionnel Törggelen en automne et le patinage sur les lacs gelés de Montiggler en hiver, attirent petits et grands.

CODE DU BIEN: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)