

Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Trilocale con balcone al primo piano nella soleggiata Appiano sulla Strada del Vino dell'Alto Adige. (non convenzionato)

CODICE OGGETTO: IT23492866\_5

VP

VON POLL  
REAL ESTATE®



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

PREZZO D'ACQUISTO: 537.990 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58,14 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23492866_5
Superficie netta	ca. 58,14 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 18000 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	537.990 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 112 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 95 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.11.2033	Consumo energetico	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	A+



CODICE OGGETTO: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

Ad Appiano sta sorgendo un moderno complesso residenziale con appartamenti di prima classe in tre diverse metrature, con posti auto e parcheggio sotterraneo. Il complesso residenziale offre tutto ciò che si può desiderare per un'eccellente qualità di vita: una finitura superba in una posizione soleggiata e privilegiata. Il complesso residenziale è costituito da un edificio indipendente con due piani interrati e quattro fuori terra e 12 unità abitative. L'accesso ai posti auto interni si trova sul lato ovest. I garage sono progettati come posti auto singoli aperti. La costruzione è già iniziata. La consegna è prevista per dicembre 2024.

**CODICE OGGETTO: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Dettagli dei servizi

Il complesso residenziale è costruito secondo lo standard "KlimaHaus Nature". In estate, il complesso residenziale è piacevolmente fresco grazie all'isolamento ottimizzato e migliora il comfort abitativo. Questo metodo di costruzione a basso consumo energetico riduce notevolmente i costi di riscaldamento e di condizionamento. Particolare importanza viene data all'isolamento acustico del complesso residenziale. Qui di seguito troverete alcuni punti chiave degli impianti e delle attrezzature. Su richiesta, saremo lieti di inviarvi le specifiche dettagliate dell'edificio.

\*Il complesso residenziale sarà rivestito con un pacchetto di isolamento termico completo.

\*Il complesso residenziale sarà collegato alla rete di distribuzione locale del comune di Appiano e dotato di riscaldamento autonomo a gas.

\*Tutti gli appartamenti saranno riscaldati con riscaldamento a pavimento a bassa temperatura.

\*Sarà installata un'antenna televisiva centrale e un'antenna satellitare per la ricezione dei canali digitali Astra e Hotbird e per la ricezione dei canali terrestri.

\*Le finestre e le portefinestre sono installate in conformità alle norme necessarie per la casa clima. Di conseguenza, i telai e i vetri sono installati con i corrispondenti valori di isolamento.

Tutte le finestre e le portefinestre sono della ditta Finstral, Fin-Window satinato, bianco all'interno e alluminio all'esterno.

\*Le finestre e le portefinestre del soggiorno e del bagno sono dotate di tende veneziane esterne e di tende a rullo nelle camere da letto. La scelta del colore di queste ultime viene fatta dall'architetto o dalla direzione dei lavori ed è uniforme.

\*Le porte d'ingresso principali di ogni unità abitativa sono installate come porte di sicurezza.

Le porte d'ingresso sono dotate di cilindri di sicurezza antieffrazione che possono essere aperti e chiusi solo con una chiave di sicurezza (sistema di chiusura con schede personalizzate).

\*I lotti e i giardini privati sono separati tra loro e dalle aree comuni da una recinzione o da una siepe.

\*Ogni giardino privato sarà dotato di un allacciamento idrico.



**CODICE OGGETTO: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

Il complesso residenziale è in fase di costruzione ad Appiano sulla Weinstraße, nelle immediate vicinanze del centro del paese. Asilo, scuole, strutture per il tempo libero, negozi e servizi pubblici si trovano nelle immediate vicinanze. Il complesso residenziale si trova in una posizione particolarmente soleggiata con una splendida vista sull'Überetsch. Appiano sulla Strada del Vino dell'Alto Adige si trova nell'Überetsch, il paese dei castelli e dei vini, a soli 10 km a sud-ovest di Bolzano. Con 14.741 abitanti, Appiano è un grande comune italiano e, come sesto comune dell'Alto Adige, è paragonabile a una piccola città. Appiano sa anche stupire con la sua cultura. Una delle regioni più ricche di castelli delle Alpi vanta residenze storiche, castelli e palazzi. Appiano offre anche bellissime chiese e cappelle e interessanti mostre. La grande città mercato di Appiano conta 11 quartieri: San Michele, Girlan, San Paolo, Montiggl, Frangart, Unterrain, Missian e i villaggi montani di Perdonig, Gaid, Eppan Berg e Gand. Il paesaggio è caratterizzato dalla frutticoltura e dalla viticoltura. Ad Appiano si trovano innumerevoli castelli, palazzi e residenze signorili. Appiano sorge sulle pendici dei Monti della Mendola, in parte su colline moreniche risalenti all'ultima era glaciale. Reperti dell'Età del Bronzo e del Medioevo indicano i primi insediamenti nella zona. La famosa strada romana "Via Claudia Augusta" probabilmente attraversava l'attuale territorio comunale, anche se il percorso esatto non è noto. C'è molto da vedere e da esplorare durante tutto l'anno: Eventi come le Settimane della Cultura del Vino in estate o la Girlaner Kellerfest e la Paulser Dorffest in settembre, oppure il tradizionale Törggelen in autunno e il pattinaggio sul ghiaccio sui laghi ghiacciati di Montiggl in inverno attirano grandi e piccini.

CODICE OGGETTO: IT23492866\_5 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)