

Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Quadrilocale con giardino

Objektnummer: Immo-2021-181\_2



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

KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Objektnummer  | Immo-2021-181_2         |
| Wohnfläche    | ca. 69,5 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung       |
| Zimmer        | 3                       |
| Schlafzimmer  | 2                       |
| Badezimmer    | 2                       |
| Baujahr       | 2022                    |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 550.000 EUR            |
| Wohnung      | Erdgeschosswohnung     |
| Provision    | Soggetto a commissione |
| Gesamtfläche | ca. 124 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
| Ausstattung  | Terrasse               |

Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                  |                             |                            |
|------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                  | Fussbodenheizung | Energieinformationen        | BEDARF                     |
| Energieausweis<br>gültig bis | 31.12.2032       | Endenergiebedarf            | 50.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Befuerung                    | Gas              | Energie-<br>Effizienzklasse | A+                         |



Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie





Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

Il nuovo condominio si trova ad Appiano e comprende solo 9 unità abitative, i vari trilocali o quadrilocali hanno terrazze, balconi o giardini privati. L'edificio soddisfa tutti i criteri della certificazione Casaclima A Nature. Per la costruzione vengono utilizzati materiali selezionati e di alta qualità. Grazie al basso consumo energetico, i futuri residenti possono godere non solo del piacevole clima interno, ma anche dei bassi costi operativi. Il sistema di riscaldamento centrale è gestito con il gas, i singoli appartamenti sono riscaldati con riscaldamento a pavimento. Le grandi finestre lasciano entrare molta luce e assicurano anche un'alta qualità di vita. Nel 1° piano interrato, vari posti auto sono disponibili da 17.500 euro e garage da 35.000 euro. Prima si decide per un appartamento, maggiori sono le opzioni di design individuale. I molti anni di esperienza dello sviluppatore e i partner ben scelti formano una solida base per un progetto di successo e per la vostra nuova casa.



Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

Il nuovo condominio si trova nella frazione Ganda del comune di Appiano, una zona residenziale per famiglie. Il centro del villaggio di St. Michele/Appiano può essere raggiunto a piedi in pochi minuti. Allo stesso modo, l'asilo, la scuola primaria e secondaria sono nelle immediate vicinanze. Anche il collegamento con i mezzi pubblici è ottimo, sia il capoluogo di provincia Bolzano che i paesi e i laghi circostanti sono raggiungibili in breve tempo. Numerosi sentieri escursionistici e ciclabili ai piedi della Mendola vi invitano a passeggiare o andare in bicicletta, tra l'altro alle vicine buche di ghiaccio di Appiano.

Objektnummer: Immo-2021-181\_2 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)