

Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Appartamento soleggiato di 4 locali con balcone al primo piano. (convenzionato)

Objektnummer: IT23492866_4



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 839.510 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick

Objektnummer	IT23492866_4
Wohnfläche	ca. 92 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	839.510 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	soggetto a commissione
Gesamtfläche	ca. 171 m²
Nutzfläche	ca. 149 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	06.11.2033	Endenergiebedarf	25.00 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	A+

Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie



Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: IT23492866_4 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com