

Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

SOLD: Moderne Mansardenwohnung mit Weitblick in Girlan

Número de propiedad: IT21415016



PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

De un vistazo

Número de propiedad	IT21415016	Precio de compra	550.000 EUR
Superficie habitable	ca. 74 m ²	Piso	Ático
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	4% zzgl. MwSt./più IVA
Habitaciones	3	Espacio total	ca. 105 m ²
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	2	Características	Balcón
Año de construcción	2021		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	38.67 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.01.2031	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una primera impresión

Diese moderne Mansardenwohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen Mehrfamilienhaus mit nur wenigen Miteigentümern. Die Wohnung wurde erst vor Kurzem komplett renoviert und umgebaut, sie verfügt über eine zentral gelegene Wohnküche, einem Schlafzimmer mit Bad en suite, einem weiteren Schlafzimmer mit anliegendem Schrankraum, einem Tages-WC mit Dusche und diversen Abstellräumen im Dachboden. Die Wohnung ist bereits mit einer hochwertigen Bulthaup-Küche mit Miele-Küchengeräten ausgestattet. Geheizt wird mit einer autonomen Gasheizung. Über den Wohnraum und dem Hauptschlafzimmer erreichen Sie bequem den Balkon auf der Südseite, der einen schönen Ausblick über die Dächer hinweg auf die umliegende Bergwelt bietet. Die Übergabe der Wohnung erfolgt circa im Sommer 2022. Ergänzt wird die Wohnung von einem geräumigen Keller im Untergeschoss und einer Garage in unmittelbarer Nähe, die ebenfalls im Kaufpreis inklusive ist. Weiters besteht die Möglichkeit, ein Magazin/Hobbyraum im Untergeschoss mit einer Größe von ca. 74 m² zusätzlich für 70.000 € zu erwerben. Die Wohnung ist nicht konventioniert und kann somit frei bewohnt, genutzt und vermietet werden.

Número de propiedad: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Todo sobre la ubicación

Das Weindorf Girlan liegt auf circa 435 Höhenmetern auf einem sehr sonnenverwöhnten Plateau eingebettet in eine Rebenlandschaft nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt Bozen entfernt. Seit jeher gehören Weinreben und Kellereien zum Ortsbild dazu, genauso wie ansitzartige Häuser mit Torbögen und Erkern. Girlan ist eine Fraktion der Gemeinde Eppan im Überetsch und mit circa 2.800 Einwohnern ein attraktives Dorf mit allen möglichen Infrastrukturen in unmittelbarer Nähe. Die beliebten Montiggler Seen befinden sich in der näheren Umgebung und laden zum Wandern oder Mountainbike fahren ein. Den nächstgelegenen Golfplatz erreichen Sie nach nur 10 Minuten Fahrzeit. Nach circa 100 km erreichen Sie bereits den Gardasee, nach circa 150 km den internationalen Flughafen in Verona. Genießen Sie hier die Ruhe und gleichzeitig die strategisch gute Position.

Número de propiedad: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com