

Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODE DU BIEN: IT23492866_4



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 839.510 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23492866_4
Surface habitable	ca. 92 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	839.510 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	soggetto a commissione
Surface total	ca. 171 m²
Surface de plancher	ca. 149 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.11.2033	Consommation d'énergie	25.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 39057 Eppan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: IT23492866_4 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com