

Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

SOLD: Moderne Mansardenwohnung mit Weitblick in Girlan

Número da propriedade: IT21415016



PREÇO DE COMPRA: 550.000 EUR • ÁREA: ca. 74 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Numa vista geral

Número da propriedade	IT21415016
Área	ca. 74 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	550.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	4% zzgl. MwSt./più IVA
Área total	ca. 105 m ²
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	38.67 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	27.01.2031	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Uma primeira impressão

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 da propriedade: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: IT21415016 - 39057 Eppan - Girlan – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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