

Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Piso en planta alta con tres balcones y vistas espectaculares

Número de propiedad: IT252942162



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

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Número de propiedad  | IT252942162 |
| Superficie habitable | ca. 85 m²   |
| Piso                 | 2           |
| Habitaciones         | 4           |
| Dormitorios          | 2           |
| Baños                | 1           |
| Año de construcción  | 2008        |

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Precio de compra | A petición        |
| Piso             | Ático             |
| Comisión         | sujeto a comisión |
| Espacio total    | ca. 120 m²        |
| Características  | Balcón            |

Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – 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                            | 100.00 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 20.03.2034                     | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
|                                     |                                | Año de construcción según el certificado energético | 2008                   |



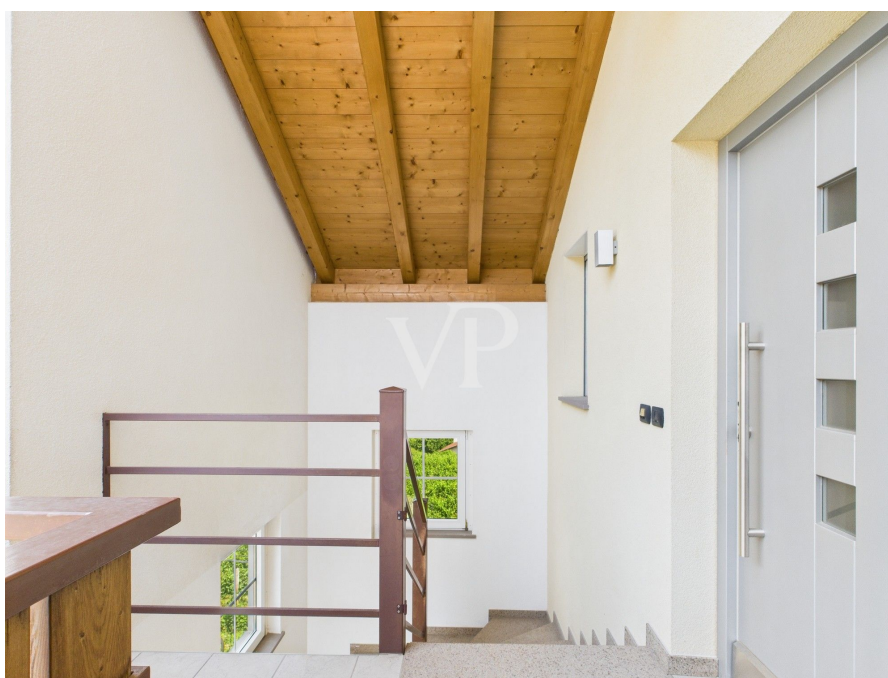
Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

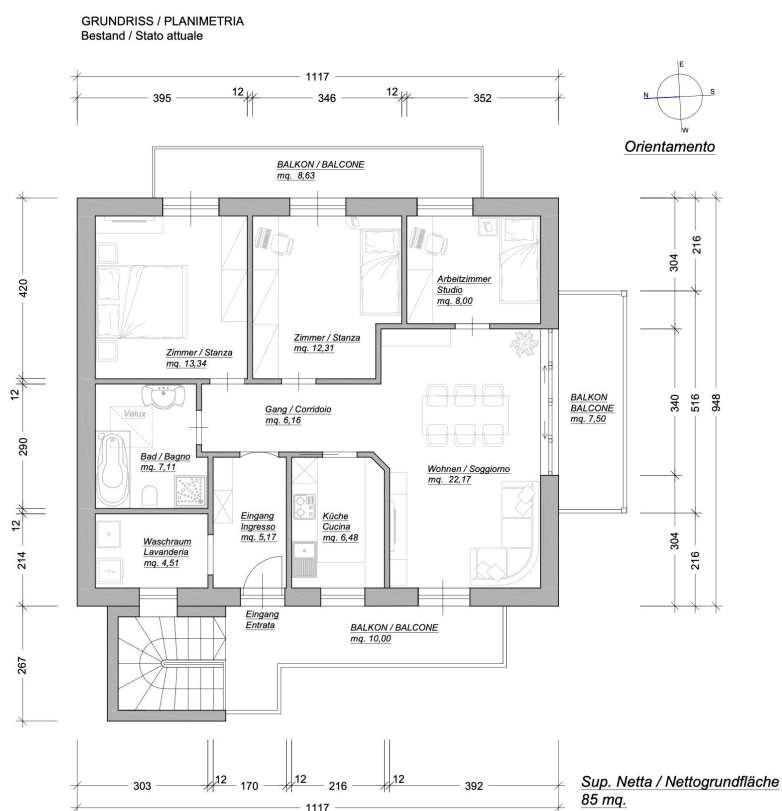
## La propiedad

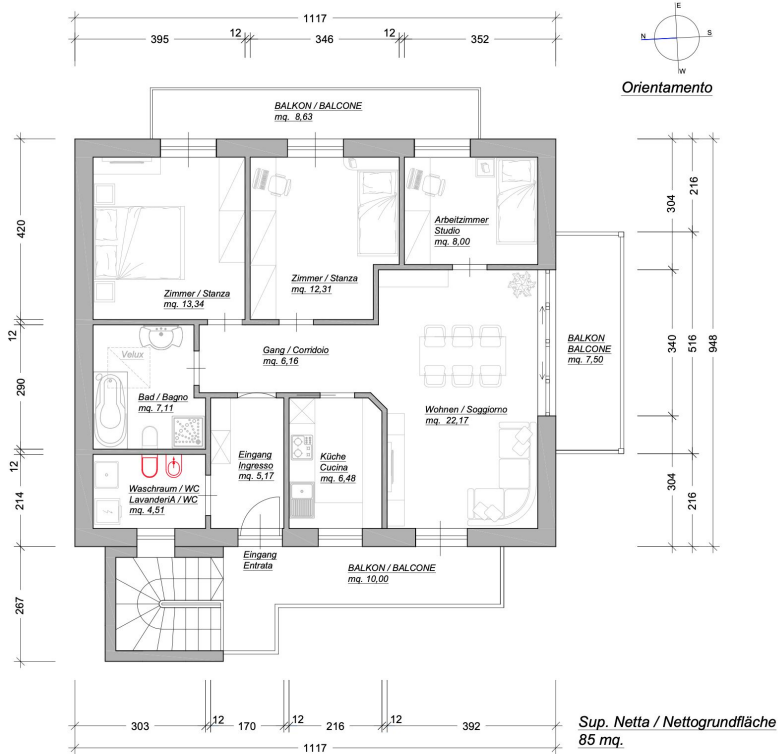
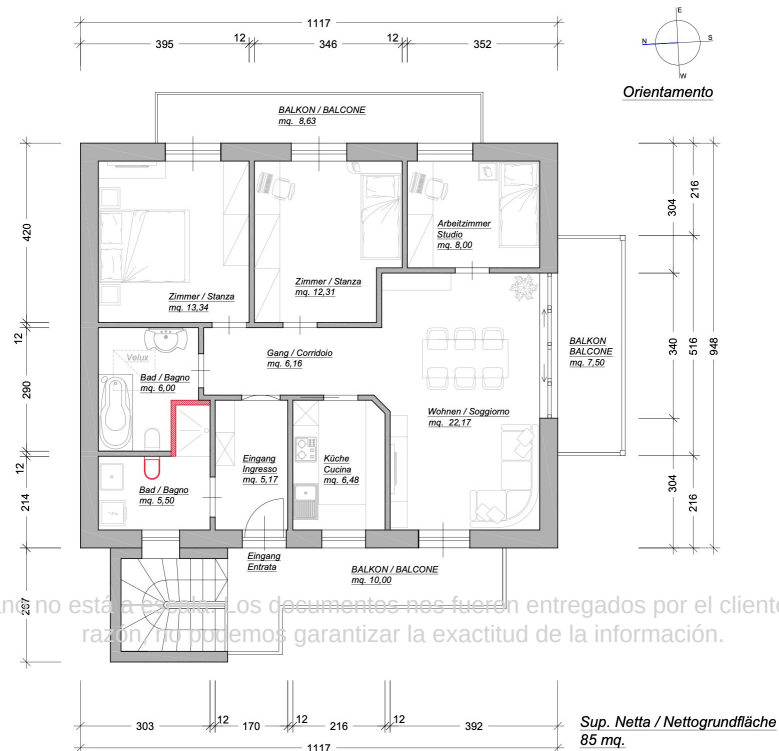




Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Planos de planta



GRUNDRISS / PLANIMETRIA  
Variante 1 - mit WC im Waschraum / con WC in lavanderiaGRUNDRISS / PLANIMETRIA  
Variante 2 - mit zweitem Bad / secondo bagno

Este plano no está garantido. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

La propiedad se encuentra en el encantador pueblo de Ganda, situado entre Eppan y Kaltern, en el corazón del Oltradige, una de las zonas más fascinantes del Tirol del Sur. Esta zona, rodeada de exuberante naturaleza, viñedos y senderos, es rica en historia: ya en la época romana era apreciada por el cultivo de la vid, y en la zona se pueden encontrar antiguos asentamientos y testimonios arqueológicos.

El piso, que se construyó nuevo en 2008 como ampliación de la estructura existente, está situado en la segunda y última planta (mansarda) de un edificio de tres plantas que consta de sólo cuatro unidades residenciales.

Libre por todos los lados, la propiedad goza de una excelente exposición y luz natural durante todo el día. Los tres balcones, situados en distintos lados, ofrecen una vista abierta y espectacular del paisaje circundante.

La propiedad se encuentra en la clase energética C y dispone de calefacción independiente por suelo radiante, aire acondicionado de verano y producción de agua caliente sanitaria con el apoyo de paneles solares.

La distribución interna es la siguiente:

- Amplio salón comedor con dos balcones
- Cocina independiente
- Dos dormitorios dobles, ambos con acceso a balcón
- Sala de estudio también ideal como habitación individual
- Cuarto de baño con ventana, con bañera y ducha
- Lavadero adyacente al cuarto de baño, convertible en segundo cuarto de baño con instalación de sanitarios y/o ducha (según variantes de diseño presentadas)
- Gran buhardilla con ventana velux para uso de almacén accesible por escalera retráctil desde el pasillo

Espacios accesorios (se pueden adquirir extra)

- Dos plazas de aparcamiento a 20.000 euros cada una
- Dos sótanos



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Todo sobre la ubicación

Nos encontramos en el encantador pueblo de Ganda, situado entre Eppan y Kaltern, en el corazón de la región de Oltradige, una de las zonas más fascinantes del Tirol del Sur. Esta zona está rodeada de naturaleza exuberante, viñedos y senderos, y está dominada por el Monte Ganda, famoso por sus conos de escombros y sus espectaculares agujeros de hielo, un fenómeno natural único que atrae a los excursionistas durante el verano. El aire fresco que fluye a través de las rocas de pórfido hace que el entorno sea especialmente saludable, con una vegetación alpina que crece en medio del clima mediterráneo.

La zona es rica en historia: ya en época romana era apreciada por el cultivo de la vid, y en ella se pueden encontrar antiguos asentamientos y testimonios arqueológicos. Ganda es también un punto de partida ideal para excursiones a pie o en bicicleta, con conexiones a Pianizza di Sopra, Mendola y Monte Macaion, que ofrecen vistas panorámicas del lago de Caldaro y la región de Oltradige.

Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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