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

Dachgeschosswohnung mit drei Balkonen und spektakulärer Aussicht

VP azonosító: IT252942162

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m^2 • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Áttekintés

VP azonosító	IT252942162
Hasznos lakótér	ca. 85 m²
EMELET	2
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2008

Vételár	Érdeklodésre
Jutalék	provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 120 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.03.2034

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	100.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

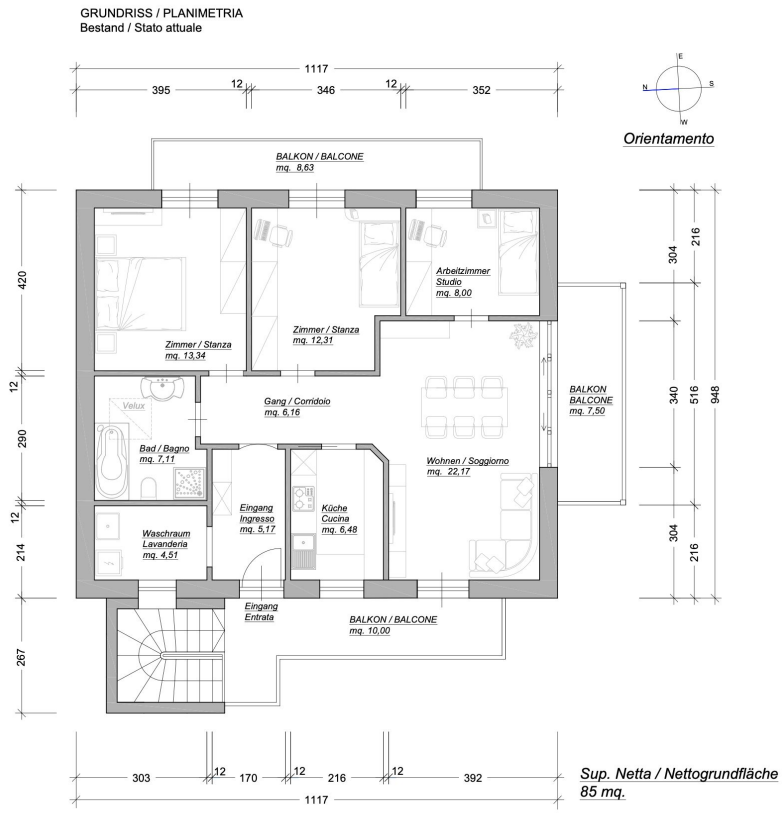
Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

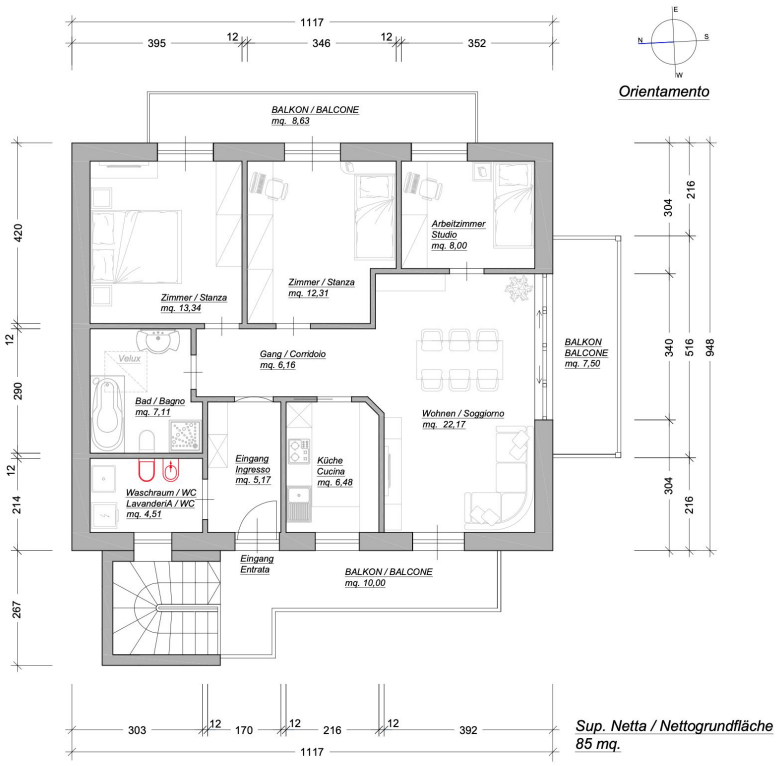
Az ingatlan

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Alaprajzok

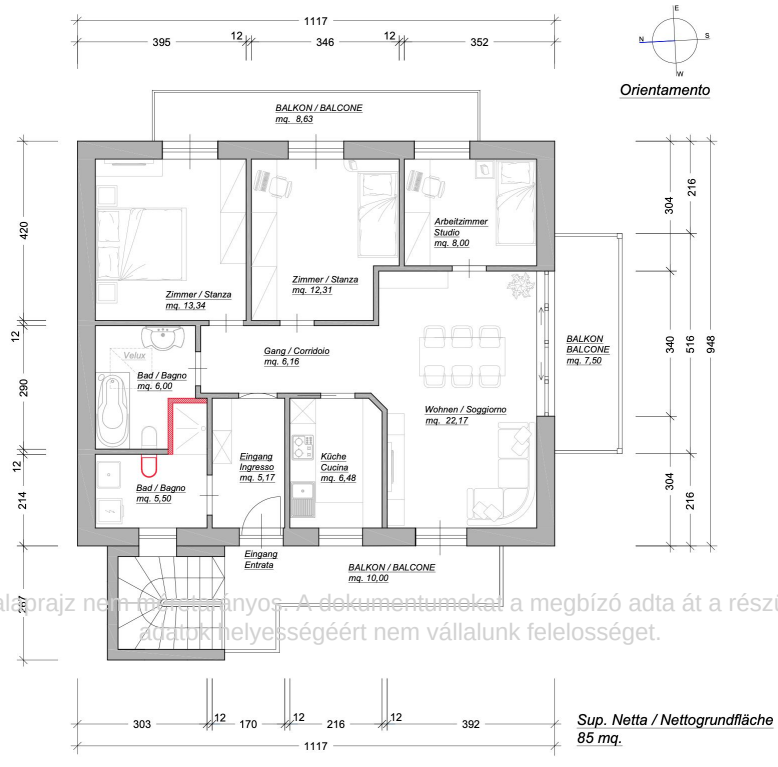


GRUNDRISS / PLANIMETRIA
Variante 1 - mit WC im Waschraum / con WC in lavanderia



Sup. Netta / Nettogrundfläche
85 mq.

GRUNDRISS / PLANIMETRIA
Variante 2 - mit zweitem Bad / secondo bagno



Sup. Netta / Nettogrundfläche
85 mq.

Ez az alaprajz nem dokumentumos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Az elso benyomás

Inmitten des charmanten Dorfes Gand, idyllisch gelegen zwischen Eppan und Kaltern im Herzen des Überetsch – einer der faszinierendsten Regionen Südtirols – befindet sich dieses besondere Anwesen. Die Umgebung ist geprägt von üppiger Natur, weitläufigen Weinbergen und zahlreichen Spazier- und Wanderwegen. Die Gegend blickt auf eine lange Geschichte zurück: Bereits zur Zeit der Römer wurde sie für den Weinbau geschätzt, wovon bis heute antike Siedlungsspuren und archäologische Funde zeugen.

Die zum Verkauf stehende Wohnung wurde im Jahr 2008 als Erweiterung einer bestehenden Struktur errichtet und befindet sich im zweiten und zugleich obersten Stockwerk (Dachgeschoss) eines gepflegten Hauses mit nur vier Wohneinheiten.
Die Einheit ist auf allen vier Seiten freistehend – ohne angrenzende Nachbarn – und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre sowie ganztägig hervorragende Belichtung. Drei Balkone auf unterschiedlichen Seiten eröffnen einen offenen, unverbauten Blick auf die umliegende Landschaft.

Die Immobilie befindet sich in der Energieklasse C und verfügt über eine autonome Fußbodenheizung, eine Klimaanlage für die Sommermonate sowie eine Warmwasseraufbereitung, die durch Solarpaneele unterstützt wird.

Raumaufteilung:
- Großzügiger Wohnbereich mit zwei Balkonen
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Zwei Doppelschlafzimmer, beide mit Zugang zum Balkon
- Arbeitszimmer (auch als Einzelzimmer nutzbar)
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Waschküche neben dem Badezimmer, umwandelbar in ein zweites Badezimmer durch die Installation von Sanitäranlagen und/oder einer Dusche (gemäß den vorgelegten Projektvarianten)
- Großer Dachboden mit Velux-Fenster zur Lagerung, zugänglich mit ausziehbarer Leiter vom Flur aus

Zusätzliche Nebenräume (separat erwerbbar):
- Zwei Autoabstellplätze à je 20.000 €
- Zwei Kellerräume

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Minden a helyszínrol

Wir befinden uns im charmanten Dorf Gand, idyllisch gelegen zwischen Eppan und Kaltern, im Herzen des Überetsch – einer der faszinierendsten Regionen Südtirols. Die Umgebung ist geprägt von üppiger Natur, sanft geschwungenen Weinbergen und einem weit verzweigten Netz an Wanderwegen. Überragt wird das Gebiet vom Gandberg, der mit seinen charakteristischen Schuttkegeln und den spektakulären Eislöchern ein einzigartiges Naturphänomen bietet, das besonders in den Sommermonaten zahlreiche Wanderer anzieht.

Die kühle Luft, die durch das Porphyrgestein zirkuliert, schafft ein außergewöhnlich gesundes Mikroklima, in dem alpine Vegetation auf mediterrane Landschaft trifft – eine seltene und besonders reizvolle Kombination.

Das Überetsch ist zudem reich an Geschichte: Bereits in der Römerzeit wurde diese Region für den Weinanbau geschätzt. Noch heute zeugen antike Siedlungsspuren und archäologische Funde von der jahrtausendealten Besiedlung und Nutzung dieser fruchtbaren Gegend.

Gand ist darüber hinaus ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren mit direkter Verbindung nach Oberplanitzing, zum Mendelpass oder auf den Monte Macaion – von wo aus man einen atemberaubenden Blick über den Kalterer See und das gesamte Überetsch genießen kann.

VP azonosító: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com