

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

Appartamento all'ultimo piano con tre balconi panoramici

CODICE OGGETTO: IT252942162



www.von-poll.it

SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 4

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

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

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

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252942162
Superficie netta	ca. 85 m ²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2008

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 120 m ²
Caratteristiche	Balcone

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

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	100.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2034	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

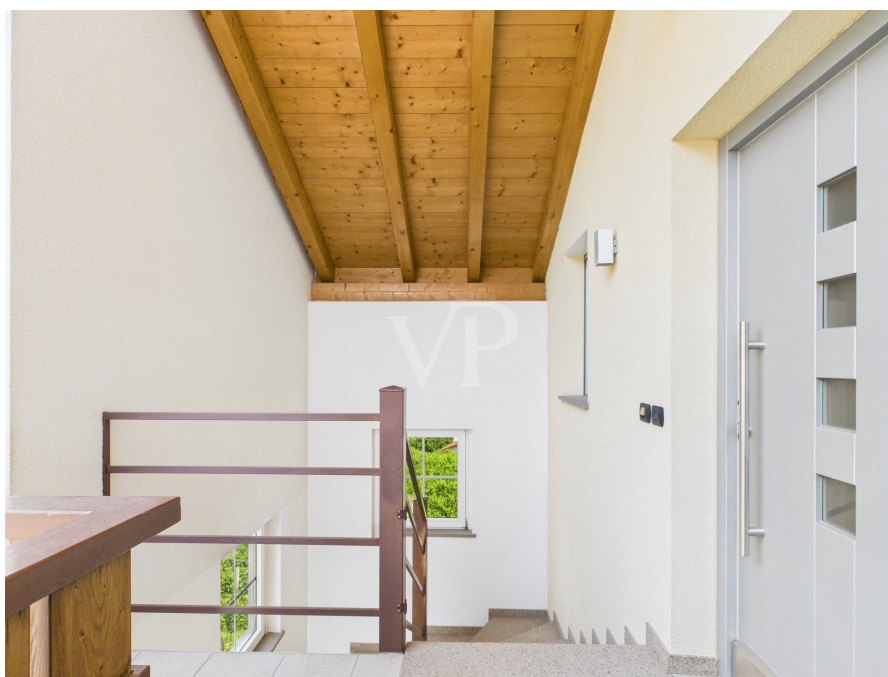
CODICE OGGETTO: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



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

La proprietà



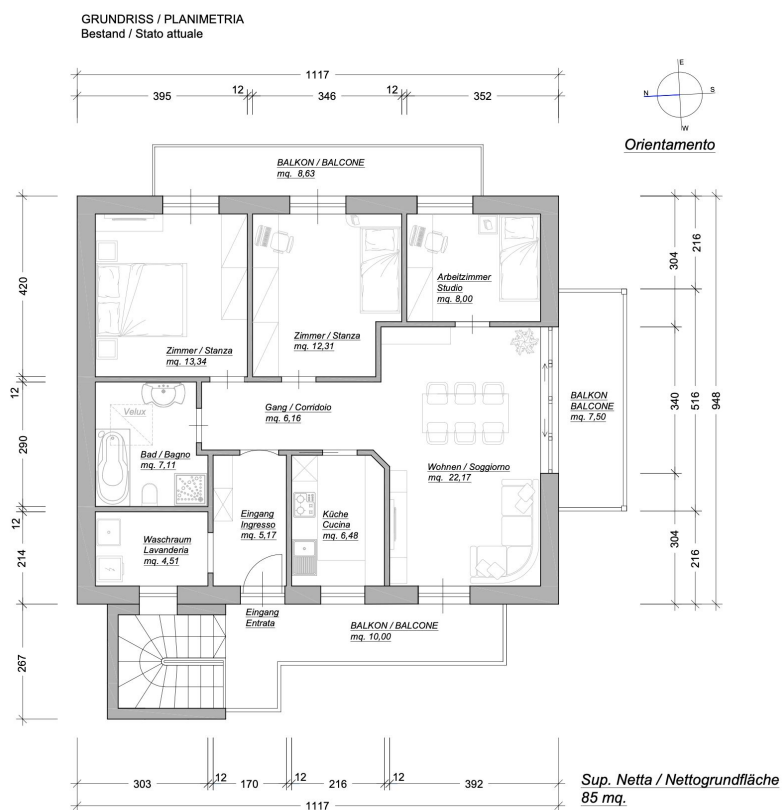
CODICE OGGETTO: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà



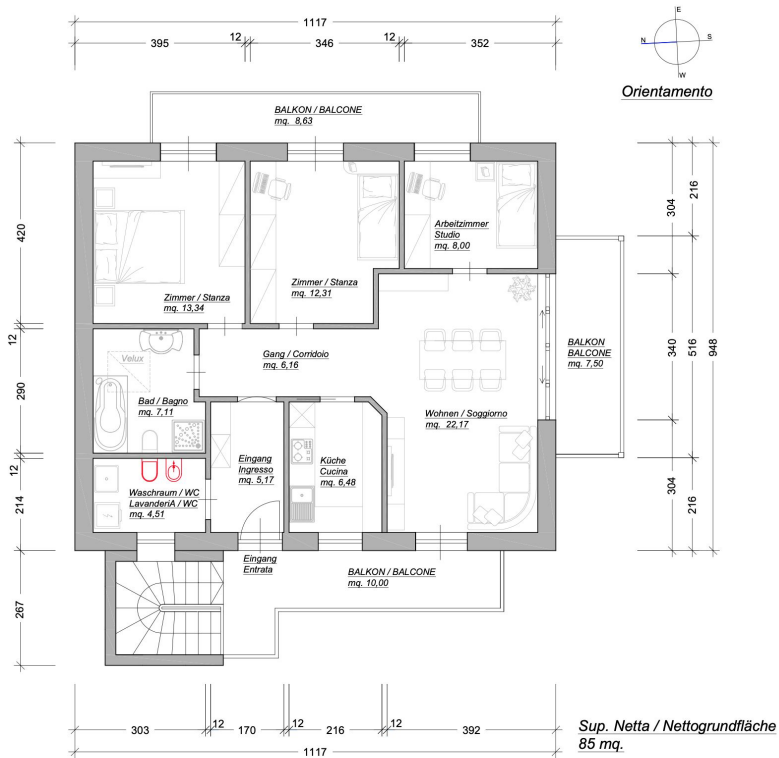
CODICE OGGETTO: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Planimetrie



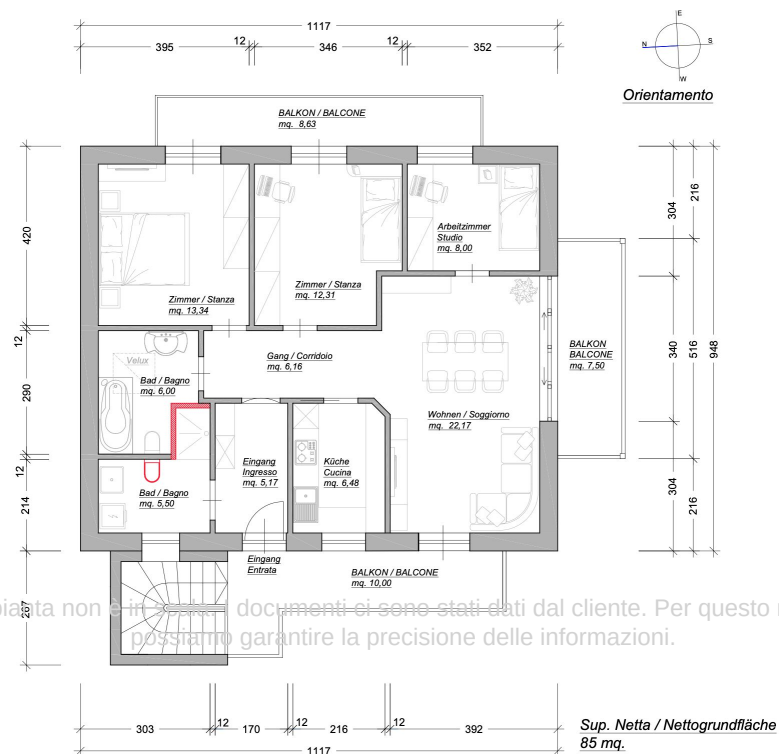
GRUNDRISS / PLANIMETRIA

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



GRUNDRISS / PLANIMETRIA

Variante 2 - mit zweitem Bad / secondo bagno



Questa pianta non è in formato originale. I dati sono stati forniti dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

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

Una prima impressione

La proprietà si trova nella suggestiva località di Ganda, situata tra Appiano e Caldaro, nel cuore dell'Oltradige, una delle zone più affascinanti dell'Alto Adige. Questa zona è circondata da natura rigogliosa, vigneti e sentieri ed è ricca di storia: già in epoca romana era apprezzata per la coltivazione della vite, e nella zona si trovano antichi insediamenti e testimonianze archeologiche.

L'appartamento realizzato nuovo nel 2008 come ampliamento della struttura esistente si trova al secondo e ultimo piano (mansardato) di un edificio di tre piani, composto solo da quattro unità abitative.

Libero su tutti i lati, l'immobile gode di un'eccellente esposizione e di luce naturale durante l'intero arco della giornata. I tre balconi, posizionati su lati diversi, regalano una vista aperta e spettacolare sul paesaggio circostante.

L'immobile si presenta in classe energetica C e dispone di riscaldamento autonomo a pavimento, climatizzazione estiva e produzione di acqua calda sanitaria supportata da pannelli solari.

La distribuzione interna è la seguente:

- Ampio soggiorno con due balconi
- Cucina separata
- Due stanze da letto doppie, entrambe con accesso al balcone
- Stanza studio ideale anche come stanza singola
- Bagno finestrato con vasca e doccia
- Lavanderia adiacente al bagno, trasformabile in secondo servizio con installazione di sanitari e/o doccia (come da varianti progettuali presentate)
- Grande soffitta con finestra velux ad uso deposito accessibile con scala retrattile dal corridoio

Spazi accessori (acquistabili extra):

- Due posti auto a 20 mila euro ciascuno
- Due cantine

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

Tutto sulla posizione

Ci troviamo nella suggestiva località di Ganda, situata tra Appiano e Caldaro, nel cuore dell'Oltradige, una delle zone più affascinanti dell'Alto Adige.

Questa zona è circondata da natura rigogliosa, vigneti e sentieri, ed è sovrastata dal Monte Ganda, famoso per i suoi coni detritici e le spettacolari Buche di Ghiaccio, fenomeno naturale unico che attira escursionisti durante l'estate.

L'aria fresca che scorre tra le rocce di porfido rende l'ambiente particolarmente salubre, con una vegetazione alpina che si sviluppa in mezzo al clima mediterraneo.

L'area è ricca di storia: già in epoca romana era apprezzata per la coltivazione della vite, e nella zona si trovano antichi insediamenti e testimonianze archeologiche.

Ganda è inoltre un punto di partenza ideale per escursioni a piedi o in bicicletta, con collegamenti verso Pianizza di Sopra, la Mendola e il Monte Macaion, offrendo viste panoramiche sul Lago di Caldaro e l'Oltradige.

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

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com