

# Appartamento a Appiano sulla Strada del Vino

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Appiano sulla Strada del Vino
Camere	2
Piano	3
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	390'000 €
Superficie m	62.0
Anno di costruzione	2024
ID	IW100622





2. Obergeschoss - 2. Piano









**Prezzi**

Prezzo d'acquisto

390'000 €

## Superfici

Superficie m	62.0
Balcone/Terrazza m	9.7

## Numero superfici

Bagni	1
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	2

## Arredo

Tipo di riscaldamento	Centralizzato
Ascensore	Ascensore

## Descrizione

U9:

Questo affascinante bilocale al secondo piano offre una disposizione ben pensata con accesso diretto al balcone dalla cucina, ideale per godersi l'aria fresca.

L'appartamento è composto da una spaziosa camera matrimoniale e un bagno moderno. La cucina luminosa è funzionale e si apre sul soleggiato balcone, che rappresenta un'oasi tranquilla all'aperto.

Materiali di alta qualità come i pavimenti in legno nella zona giorno e le piastrelle in ceramica facili da pulire nel bagno conferiscono all'appartamento un carattere elegante e contemporaneo. Tapparelle elettriche, riscaldamento a pavimento con regolazione individuale e un sistema di ventilazione decentralizzato garantiscono un clima abitativo piacevole. Il sistema di riscaldamento e raffrescamento è supportato da una pompa di calore efficiente, e l'impianto fotovoltaico contribuisce all'efficienza energetica.

Questo appartamento è ideale per single o coppie che cercano una soluzione abitativa moderna e ben organizzata in una zona tranquilla.

### Servizi aggiuntivi:

Il garage e la cantina possono essere acquistati separatamente.

Prezzo dei garage: Da 38.000 a 48.000 euro. Prezzo delle cantine: Da 9.000 a 19.000 euro.

### Ubicazione e contesto dell'immobile:

L'immobile si trova ad Appiano, nel cuore della splendida regione vinicola dell'Alto Adige. Circondato da vigneti rigogliosi e dolci colline, il contesto naturale offre un'oasi di tranquillità,

ideale per chi desidera vivere immerso nella natura. Appiano è nota per la sua capacità di combinare il fascino rurale con i comfort della vita moderna, rendendola una scelta eccellente per chi cerca qualità della vita in un ambiente sereno e accogliente.

La zona offre diverse opportunità per attività all'aperto, come sentieri escursionistici e piste ciclabili che permettono di scoprire la bellezza del paesaggio circostante. La vicinanza a Bolzano, raggiungibile in pochi minuti di auto, garantisce un rapido accesso a tutti i servizi e le attrazioni culturali della città, mantenendo al contempo la pace e la tranquillità della campagna.

Appiano è anche famosa per la sua eccellente gastronomia, con una vasta scelta di ristoranti di qualità e osterie locali che propongono specialità culinarie tipiche dell'Alto Adige. Vivere qui significa godere di un perfetto equilibrio tra natura, modernità e tradizione, con un'alta qualità della vita.

Compenso di mediazione:

Il mediatore ha diritto alla provvigione, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.

Provvigione del 3 % (tre per cento) più IVA sul prezzo di Vendita.

Il diritto del mediatore al compenso sorge nel momento in cui l'affare è concluso e verrà corrisposto dall'acquirente al mediatore entro 30 giorni dalla data di accettazione della proposta di acquisto oppure dalla sottoscrizione del contratto preliminare.

Il nostro intento è di mettere a disposizione sul presente sito internet informazioni corrette e complete. Tuttavia non assumiamo nessuna responsabilità né diamo garanzia per l'attualità, la correttezza e la completezza delle informazioni fornite. Planimetrie bidimensionali e rendering tridimensionali sono meramente figurative e non sempre in rapporto e/o veritieri. Ci riserviamo il diritto di effettuare senza preavviso delle modifiche o integrazioni alle informazioni fornite.

Offerenti



IGOR DAPUNT REAL ESTATE

---

Via Leonardo da Vinci, 16  
39100 Bolzano (BZ)

Tel.  
+390471324928

□