

# Appartamento a Appiano sulla Strada del Vino

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Appiano sulla Strada del Vino
Camere	2
Piano	2
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	295'000 €
Superficie m	61.0
Anno di costruzione	2024
ID	IW102290













## Prezzi

Prezzo d'acquisto

295'000 €

## Superfici

Superficie m	61.0
Balcone/Terrazza m	12.6

## Numero superfici

Bagni	1
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	2

## Arredo

Tipo di riscaldamento	Centralizzato
Ascensore	Ascensore

## Descrizione

U6:

Questo bilocale ben disposto al primo piano offre una soluzione abitativa confortevole con accesso diretto al soleggiato balcone sia dalla cucina che dalla spaziosa camera matrimoniale, perfetto per godersi l'aria aperta.

L'appartamento è composto da una grande camera matrimoniale, un bagno e una cucina separata. Pavimenti in legno di alta qualità nella zona giorno e piastrelle in ceramica nel bagno conferiscono all'appartamento un'atmosfera accogliente.

Tapparelle elettriche, riscaldamento a pavimento con regolazione individuale e un sistema di ventilazione decentralizzato garantiscono un comfort abitativo moderno. Il sistema di riscaldamento e raffrescamento è supportato da una pompa di calore efficiente, e l'impianto fotovoltaico contribuisce all'efficienza energetica.

Questo appartamento accogliente è ideale per single o coppie che cercano una posizione tranquilla e una disposizione funzionale.

### 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

□