Appartamento a Appiano sulla Strada del Vino

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Appiano sulla Strada del Vino
Camere	4
Piano	4
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	1'290'000 €
Superficie m	176.0
Anno di costruzione	2024
ID	IW108194












3. Obergeschoss - 3. Piano
Balkon / Balcone
11 m2
Zimmer / Camera
9,19 m2
Zimmer / Camera
9,21 m2
Bad / Bagno
8,36 m2
Zimmer / Camera
13,20 m2
WC
1,94 m2
Wohnküche / Cucina abitabile
51,10 m2
Balkon / Balcone
50,50 m2





Prezzi

Prezzo d’acquisto	1'290'000 €

Superfici

Superficie m	176.0
Superficie netta m	176.0
Balcone/Terrazza m	61.5

Numero superfici

Bagni	2
Camera giorno/notte	4

Arredo

Tipo di riscaldamento	A piano
Ascensore	Ascensore

Descrizione

U12:

Questo esclusivo attico quadrilocale si trova nella suggestiva frazione di San Michele nel comune di Appiano e si distingue per il suo concetto abitativo moderno, l□elevata efficienza energetica e le finiture di alto livello. L□immobile è certificato CasaClima A Nature, garanzia di un abitare sostenibile e di qualità superiore.

L□appartamento è composto da una ampia zona giorno con cucina abitabile e accesso diretto alla terrazza, ideale per momenti di relax all□aperto. Due camere singole, così come il bagno, dispongono di accesso al balcone, assicurando un□ottima luminosità e ventilazione naturale. La camera matrimoniale gode di accesso diretto alla terrazza, offrendo uno spazio riservato e luminoso con vista aperta.

La dotazione tecnica comprende impianto fotovoltaico, pompa di calore, riscaldamento a pavimento e raffrescamento a soffitto, che garantiscono un comfort abitativo ottimale in ogni stagione. Completano l□offerta tapparelle elettriche, rete in fibra ottica e pavimenti in legno di pregio in formato plancia, abbinati a piastrelle in ceramica nei bagni, che valorizzano il carattere esclusivo dell□abitazione.

L□esposizione a nord, est e sud assicura un□eccellente illuminazione naturale durante tutta la giornata.

L□immobile dispone di un garage doppio e di una cantina. Entrambi non sono inclusi nel prezzo di acquisto e devono essere acquistati separatamente al prezzo complessivo di □ 90.000,□ oltre IVA.

Una soluzione ideale per chi desidera un□abitazione moderna, efficiente dal punto di vista energetico e dotata di finiture di alto livello in una posizione tranquilla.

Ubicazione e contesto di questo Immobile:

La frazione di San Michele è una parte pittoresca del comune di Appiano nella idilliaca regione vinicola dell'Alto Adige. Situata lungo la Strada del Vino, San Michele offre una perfetta combinazione di fascino tradizionale e standard di vita moderni. Circondata da estesi vigneti e un'impressionante paesaggio montano, questo luogo è un paradiso per gli amanti della natura e gli appassionati di cultura. San Michele è caratterizzata dai suoi edifici storici, inclusa la famosa Chiesa Parrocchiale di San Michele, e numerose dimore storiche.

Per il tempo libero, ci sono molte attività disponibili: sentieri per escursioni e piste ciclabili invitano a esplorare lo scenario mozzafiato. In estate, i vicini laghi di Monticolo offrono relax e opportunità di sport acquatici. Grazie a un'eccellente gastronomia, inclusi osterie tradizionali e ristoranti di alto livello, residenti e visitatori possono lasciarsi viziare dalle

delizie culinarie.

Il nuovo progetto edilizio a San Michele beneficia di un'eccellente connettività. Bolzano, il centro culturale ed economico dell'Alto Adige, è raggiungibile in pochi minuti di auto. Questo rende San Michele una location ideale sia per i locali che per i turisti che desiderano vivere il fascino unico dell'Alto Adige.

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 verra' 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 ne 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 veritiere. 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

□