# Appartamento a Appiano sulla Strada del Vino

## Dati di base

| | |
|---|---|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento |
| Località | Appiano sulla Strada del Vino |
| Camere | 4 |
| Piano | 3 |
| Classe energetica | G |
| Prezzo d'acquisto | 795'000 € |
| Superficie m | 140.0 |
| Anno di costruzione | 2024 |
| ID | IW111082 |









2. Obergeschoss - 2. Piano







## Prezzi

| | |
|---|---|
| Prezzo d’acquisto | 795'000 € |

## Superfici

| | |
|---|---|
| Superficie m | 140.0 |
| Superficie netta m | 140.0 |
| Giardino m | 32.5 |
| Balcone/Terrazza m | 25.4 |

## Numero superfici

| | |
|---|---|
| Bagni | 2 |
| Camera giorno/notte | 4 |

## Arredo

| | |
|---|---|
| Tipo di riscaldamento | Centralizzato |
| Ascensore | Ascensore |

## Descrizione

U11:

Questo ampio appartamento con 3 camere da letto al secondo piano offre una disposizione ben progettata e un elevato comfort abitativo. La camera matrimoniale è dotata di cabina armadio e accesso diretto al balcone, che è raggiungibile anche dalla cucina-soggiorno open space.

Ci sono inoltre due camere singole: una è collegata a una terrazza, mentre l'altra offre accesso al giardino, fornendo opzioni di utilizzo flessibili.

L'appartamento dispone di due bagni, uno dei quali è dotato di una comoda doccia. Il grande balcone e la terrazza offrono ampi spazi per godersi la vita all'aperto e la tranquilla zona circostante.

I pavimenti in legno di alta qualità nella zona giorno e le piastrelle in ceramica facili da pulire nei bagni conferiscono all'appartamento un tocco elegante. Le tapparelle elettriche, il 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 da un impianto fotovoltaico.

Questo appartamento è perfetto per famiglie o coppie che cercano spazi ampi e una disposizione flessibile 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 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