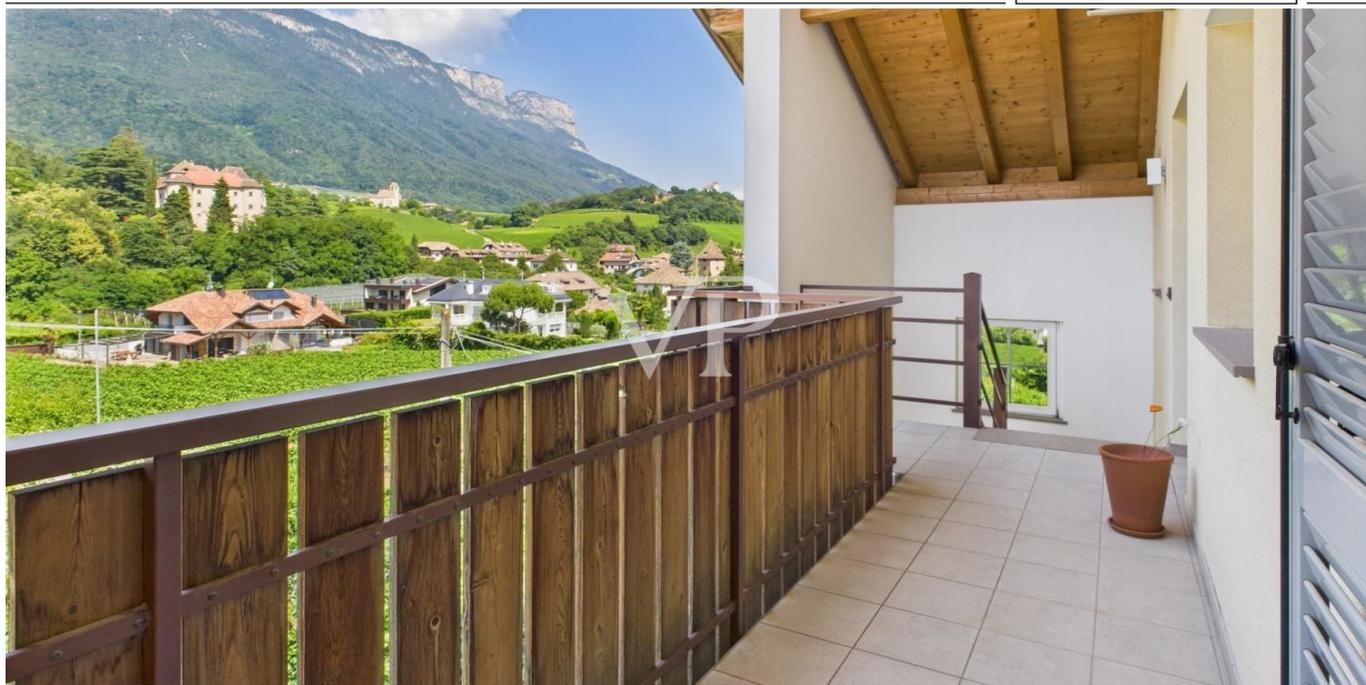


Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Piso en planta alta con tres balcones y vistas espectaculares

Número de propiedad: IT252942162



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

Número de propiedad	IT252942162
Superficie habitable	ca. 81 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2008

Precio de compra	495.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	sujeto a comisión
Espacio total	ca. 120 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
		Clase de eficiencia energética	C

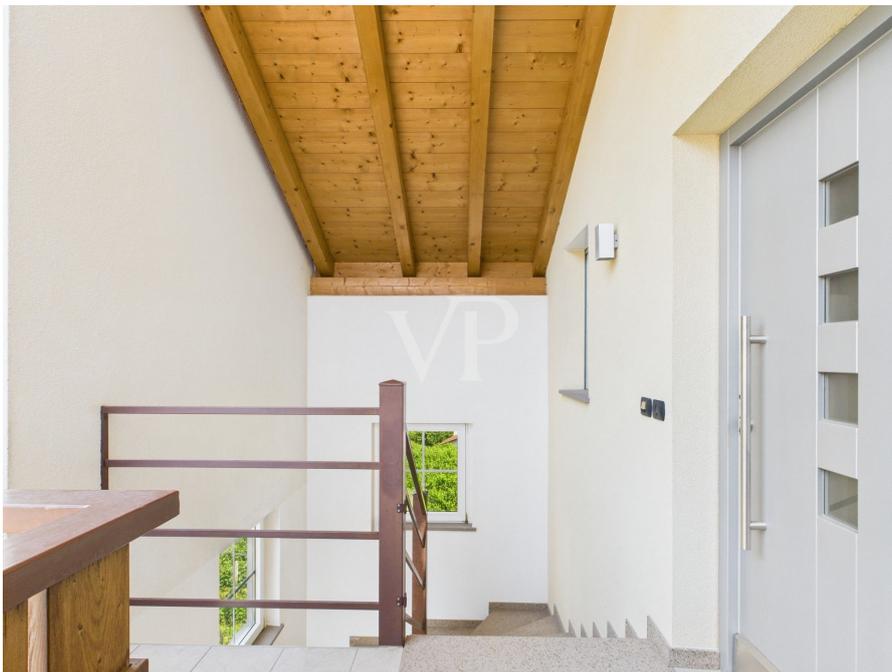
Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



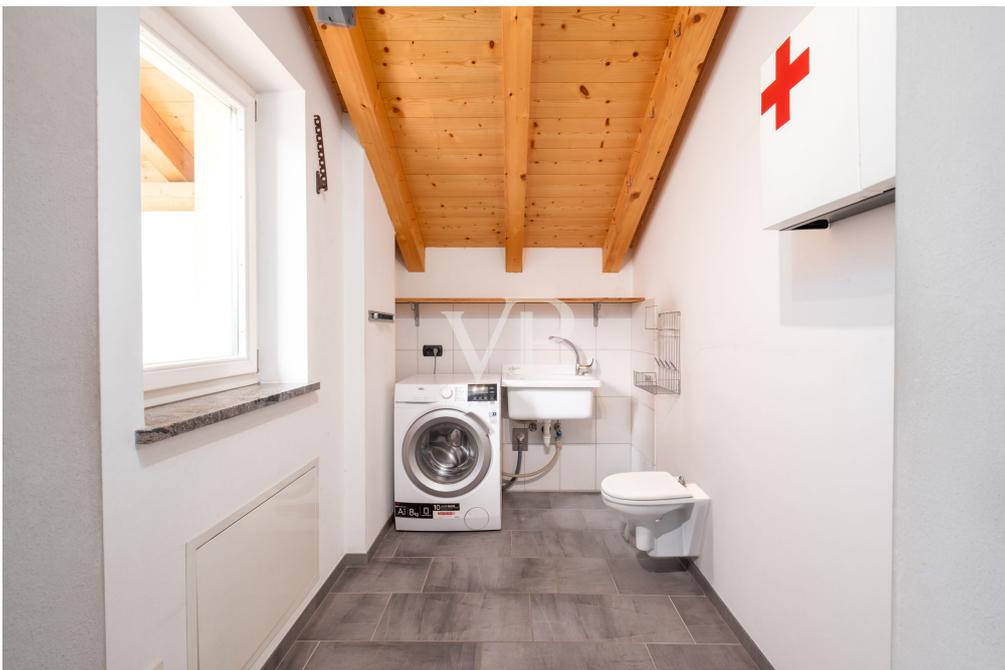
Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

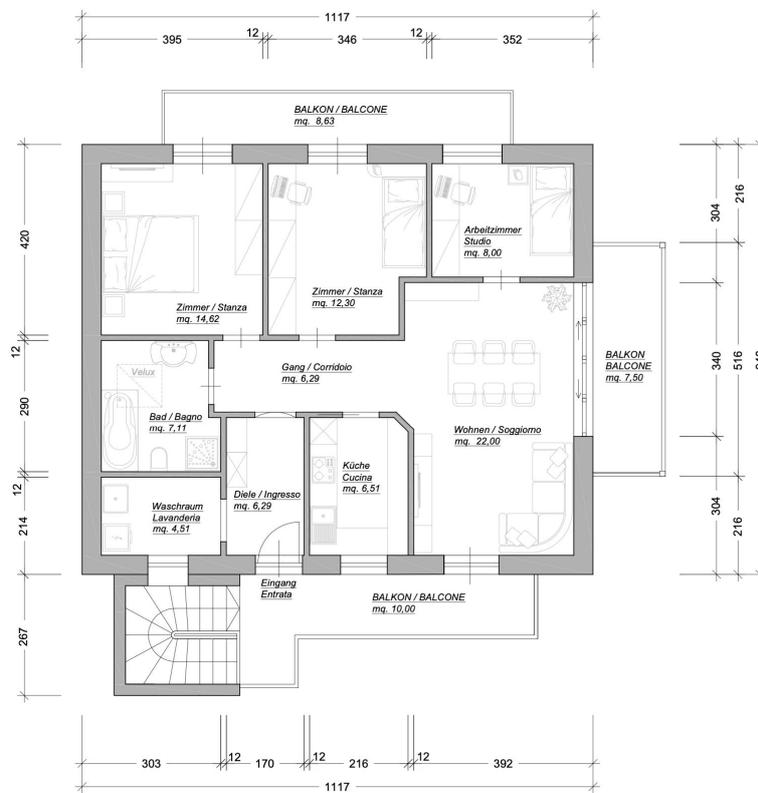
## La propiedad



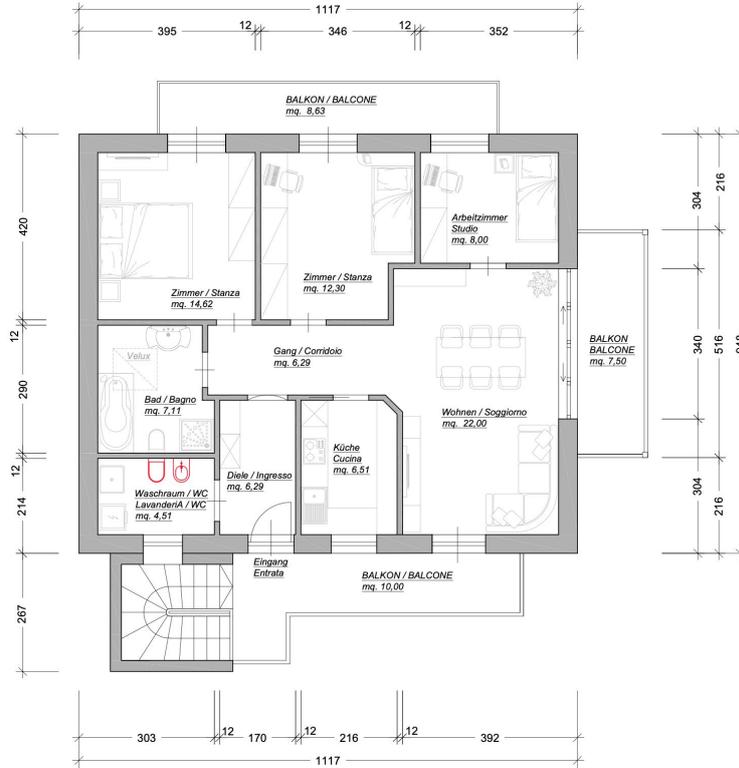
Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

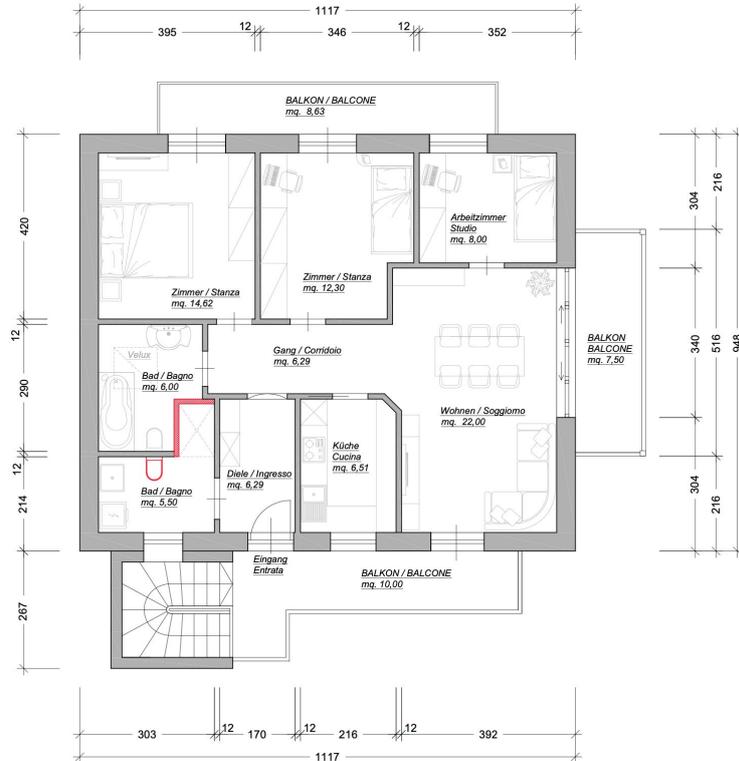
## Planos de planta

GRUNDRISS / PLANIMETRIA  
Bestand / Stato attuale



GRUNDRISS / PLANIMETRIA  
Variante mit WC im Waschraum / con WC in lavanderia



GRUNDRISS / PLANIMETRIA  
Variante mit zweitem Bad / secondo bagno

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

La propiedad se encuentra en el encantador pueblo de Ganda, situado entre Eppan y Kaltern, en el corazón del Oltradige, una de las zonas más fascinantes del Tirol del Sur. Esta zona, rodeada de exuberante naturaleza, viñedos y senderos, es rica en historia: ya en la época romana era apreciada por el cultivo de la vid, y en la zona se pueden encontrar antiguos asentamientos y testimonios arqueológicos.

El piso, construido en 2008 como ampliación de la estructura existente, está situado en la segunda y última planta (mansarda) de un edificio de tres plantas con sólo cuatro unidades residenciales.

Libre por todos los lados, el inmueble goza de una excelente exposición y de luz natural durante todo el día. Los tres balcones, situados en distintos lados, ofrecen una vista abierta y espectacular del paisaje circundante.

La propiedad se encuentra en la clase energética C y dispone de calefacción por suelo radiante y aire acondicionado de verano.

La distribución interna es la siguiente:

- Amplio salón con dos balcones
- Cocina independiente
- Dos dormitorios dobles, ambos con acceso a balcón
- Sala de estudio también ideal como habitación individual
- Cuarto de baño con ventana, bañera y ducha
- Lavadero adyacente al cuarto de baño, convertible en un segundo cuarto de baño con instalación de sanitarios y/o ducha (según variante presentada en el rendering y plano)

Espacios accesorios (se pueden adquirir aparte)

- Dos plazas de aparcamiento
- Dos sótanos

Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Todo sobre la ubicación

Nos encontramos en el encantador pueblo de Ganda, situado entre Eppan y Kaltern, en el corazón de la región de Oltradige, una de las zonas más fascinantes del Tirol del Sur. Esta zona está rodeada de naturaleza exuberante, viñedos y senderos, y está dominada por el Monte Ganda, famoso por sus conos de escombros y sus espectaculares agujeros de hielo, un fenómeno natural único que atrae a los excursionistas durante el verano. El aire fresco que fluye a través de las rocas de pórfido hace que el entorno sea especialmente saludable, con una vegetación alpina que crece en medio del clima mediterráneo.

La zona es rica en historia: ya en época romana era apreciada por el cultivo de la vid, y en ella se pueden encontrar antiguos asentamientos y testimonios arqueológicos. Ganda es también un punto de partida ideal para excursiones a pie o en bicicleta, con conexiones a Pianizza di Sopra, Mendola y Monte Macaion, que ofrecen vistas panorámicas del lago de Caldaro y la región de Oltradige.

Número de propiedad: IT252942162 - 39057 Appiano Sulla Strada Del Vino – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

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

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)