

Edificio storico residenziale e commerciale nel centro di Appiano

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Appiano sulla Strada del Vino
Via, N°	Bahnhofstraße 4
Prezzo d'acquisto	Prezzo a richiesta
Superficie netta m	340.0
Anno di costruzione	1639
ID	IW103071























Dettagli

Prezzo d'acquisto	Prezzo a richiesta
Superficie netta m	340.0
Terreno m	377.0
Bagni	5

Arredo

Camino	
Riscaldamento	Gas
TV/SAT/cavo	
Munito di cantina	Sì

Descrizione

Questa affascinante proprietà è un imponente e prestigioso edificio residenziale e commerciale risalente al 1639 con annesso un edificio residenziale più piccolo (Stöcklhaus) proprio nel centro di San Michele – Appiano.

La casa principale dispone di un negozio al piano terra, di un piccolo appartamento per anziani, di una cantina e di locali di deposito, nonché di una profonda cantina. Il grazioso appartamento al 1° piano è attualmente occupato dal proprietario stesso, mentre l'appartamento al 2° piano dalla figlia della casa. All'ultimo piano si trova una mansarda convertibile con un'altezza di circa 4 metri sul bordo inferiore del colmo. La "Stöcklhaus", a due piani fuori terra, è raggiungibile attraverso il proprio cortile; i locali inferiori sono attualmente utilizzati come deposito, mentre il piccolo appartamento, ristrutturato nel 2006, si trova al 1° piano.

Un sistema di riscaldamento centralizzato a gas fornisce agli spazi abitativi un calore accogliente nelle giornate fredde, e ci sono anche cinque stufe in maiolica ristrutturate e funzionanti. I pavimenti delle singole stanze sono costituiti da tavole di legno storiche, alcune delle quali sono coperte da rivestimenti per motivi di protezione. Nei due appartamenti principali al 1° e al 2° piano, un corridoio spazioso e attraente con pavimenti in pietra arenaria e terracotta divide le rispettive stanze sui lati est e ovest dell'edificio.

Sono stati eseguiti regolari lavori di manutenzione, ad esempio nel 2002 sono stati rinnovati i bagni, ne sono stati installati di nuovi e sono state sostituite tutte le tubature di scarico e di alimentazione. La dependance "Stöcklhaus" è stata ristrutturata nel 2006 e la scala esterna è stata installata nel 2009. La facciata sui lati nord ed est è stata recentemente riparata e dipinta, permettendo all'edificio di risplendere nel suo splendore storico. Il negozio al piano terra e il piccolo appartamento nella "Stöcklhaus" sono attualmente affittati.

Una proprietà come questa non cambia di mano tutti i giorni, e nemmeno ogni dieci anni. Infatti, l'ultima vendita risale a 136 anni fa, nel 1889. Un'opportunità rara che non si ripresenterà tanto presto.

Offerenti



VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
V.le Druso n. 265
39100 Bolzano

Tel.

+39/0471/209020

Cell.

+39/0471/209020

□