

Casa a Appiano sulla Strada del Vino

Dati di base

Tipologia dell'oggetto

Località

Classe energetica

Appiano sulla Strada del Vino

G

Affitto senza spese Superficie m

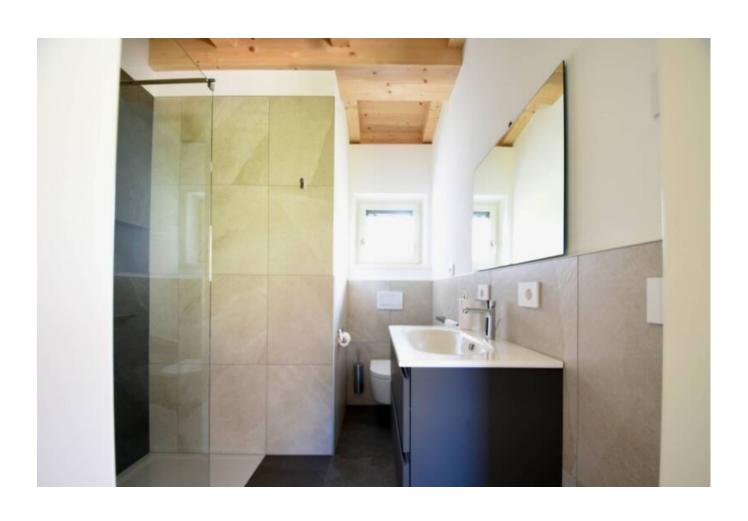
Anno di costruzione

ID

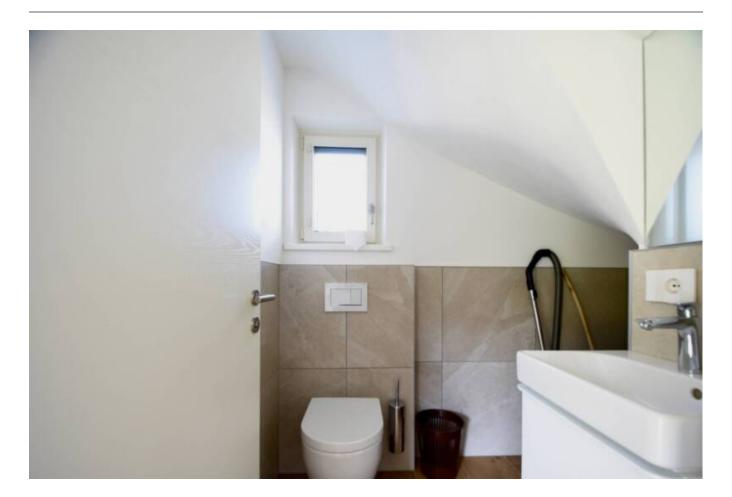
125.0 2024

1'650€

IW103664











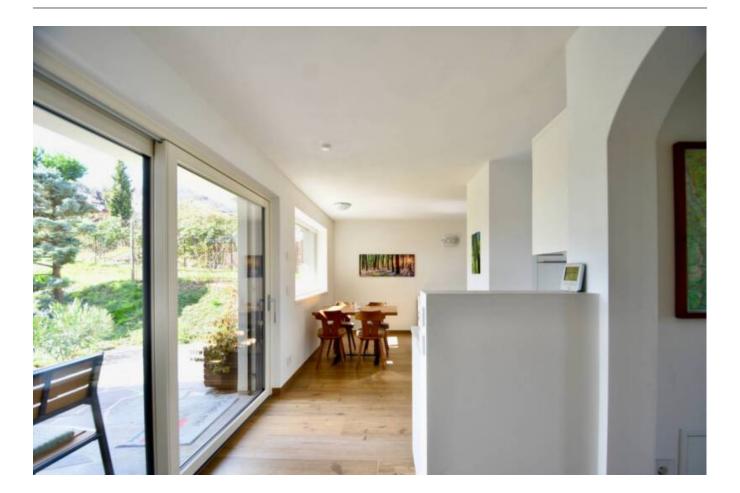




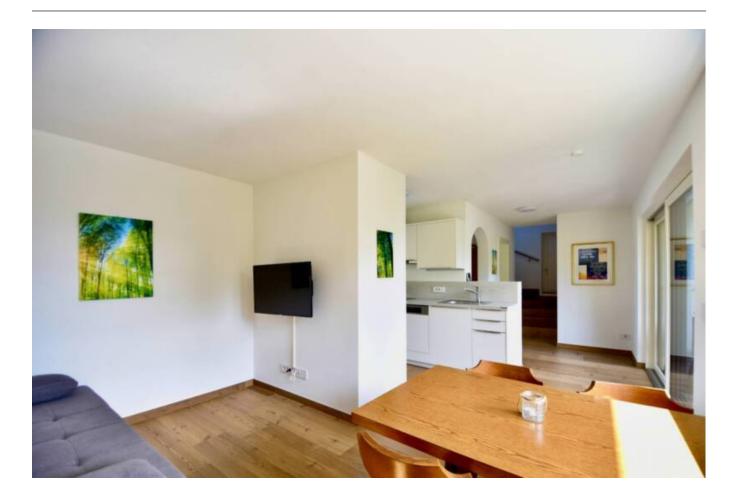












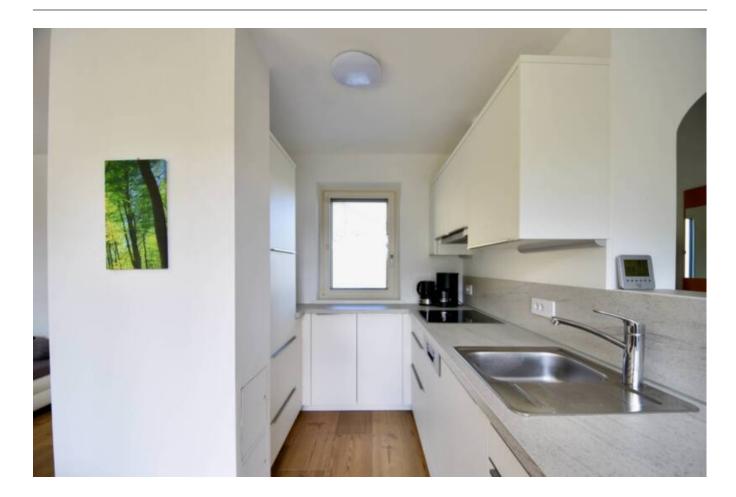








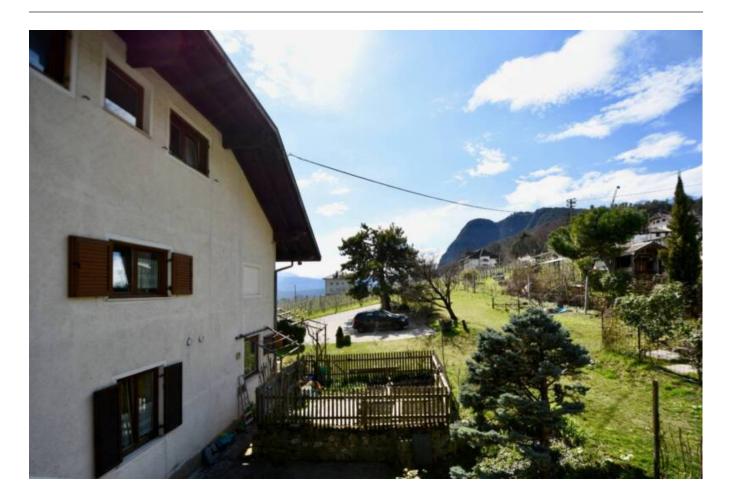








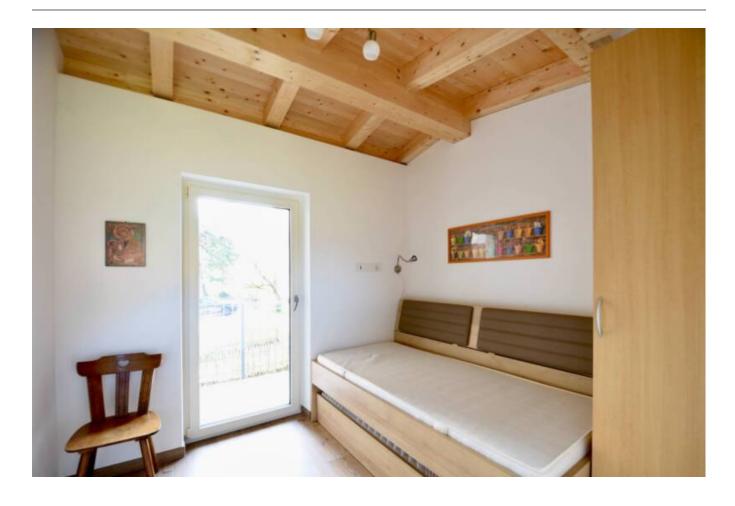












Prezzi

Affitto senza spese Superfici	1'650€
Superficie m Giardino m Balcone/Terrazza m Numero superfici	125.0 185.0 7.6
Bagni Balconi/Terrazze Camera giorno/notte	2 1 3

Arredo

Tipo di riscaldamento A piano



Descrizione

Questa affascinante villetta semindipendente si trova in una posizione panoramica e soleggiata ad Appiano Monte, una delle zone più esclusive delloltradige. Circondata da vigneti e con vista aperta sullo Sciliar, il Corno Bianco e il Corno Nero, questa proprietà offre un esperienza abitativa unica, perfetta per chi cerca tranquillità, natura e comfort moderni.

Il piano terra ospita l□ingresso, un luminoso soggiorno con zona pranzo e angolo cottura, un WC separato e una spaziosa terrazza con giardino adiacente □ l□ideale per momenti di relax all□aria aperta.

Al primo piano si trovano una camera matrimoniale e una singola, entrambe con accesso al balcone, oltre a un bagno moderno con doccia. I pavimenti in gres porcellanato effetto legno conferiscono un atmosfera accogliente e raffinata.

Nel piano interrato si trova una cantina che offre spazio aggiuntivo. Il riscaldamento è autonomo tramite pompa di calore aria/energia e garantisce il massimo comfort grazie al sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento.

La casa è stata costruita nel 2024 e si presenta in condizioni pari al nuovo. All□interno del cortile privato ci sono diversi posti auto scoperti (per circa 3 □ 4 veicoli).

Una proprietà davvero unica, ideale per chi desidera vivere in mezzo al verde, senza rinunciare allo stile e alla tecnologia.

Ubicazione e contesto di questo immobile:

L□immobile si trova in una posizione panoramica esclusiva ad Appiano Monte, una delle zone residenziali più ricercate dell□Oltradige. Situata sopra il centro di San Michele, questa parte del comune di Appiano offre tranquillità, privacy e una vista impareggiabile sulla Val d□Adige, sui vigneti circostanti e sulle Dolomiti.

Appiano Monte è conosciuto per le sue eleganti residenze, la sua esposizione soleggiata a sud-ovest e la vicinanza alla natura. Circondato da dolci colline, vigneti curati e alberi secolari, si gode qui una qualità abitativa unica 🗆 ideale per chi cerca un ambiente raffinato e immerso nel verde, senza rinunciare ai comfort di un'infrastruttura ben sviluppata.

I dintorni invitano a fare passeggiate, giri in bicicletta o escursioni

lungo i famosi sentieri del vino o nei boschi misti del versante della Mendola. I laghi di Monticolo, la Valle della Primavera e numerosi storici

ansitz

si trovano nelle immediate vicinanze.



Il centro di San Michele, con i suoi negozi, caffè, scuole e strutture culturali, è raggiungibile in pochi minuti d□auto. Il capoluogo Bolzano si trova a circa 15 minuti □ una posizione ideale per pendolari, famiglie e amanti della buona vita.

Compenso di mediazione:

Il mediatore ha diritto alla provvigione, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.

Provvigione del 15 % (quindici per cento) più IVA sul tasso di locazione annuale.

Il diritto del mediatore al compenso sorge nel momento in cui l'affare è concluso e verra' corrisposto dal conduttore al mediatore contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione.

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

