

Casa a Appiano sulla Strada del Vino

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa
Località	Appiano sulla Strada del Vino
Classe energetica	G
Affitto senza spese	1'650 €
Superficie m	125.0
Anno di costruzione	2024
ID	IW103664

















Erdgeschoss - Piano terra













Prezzi

Affitto senza spese
Superfici

1'650 €

Superficie m 125.0
Giardino m 185.0
Balcone/Terrazza m 7.6

Numero superfici

Bagni 2
Balconi/Terrazze 1
Camera giorno/notte 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 dell'Oltradige. 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. È 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 verrà 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 né 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 veritieri. 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

