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

1. Stock - 1. Piano
Zimmer / Camera
12,50 m2
Gang / Corridoio
3,30 m2
Büro / Uffico
7,60 m2
Bad / Bagno
4,50 m2
Balkon / Balcone
7,60 m2

Prezzi

Affitto senza spese	1'650 €

Superfici

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 □ 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

□