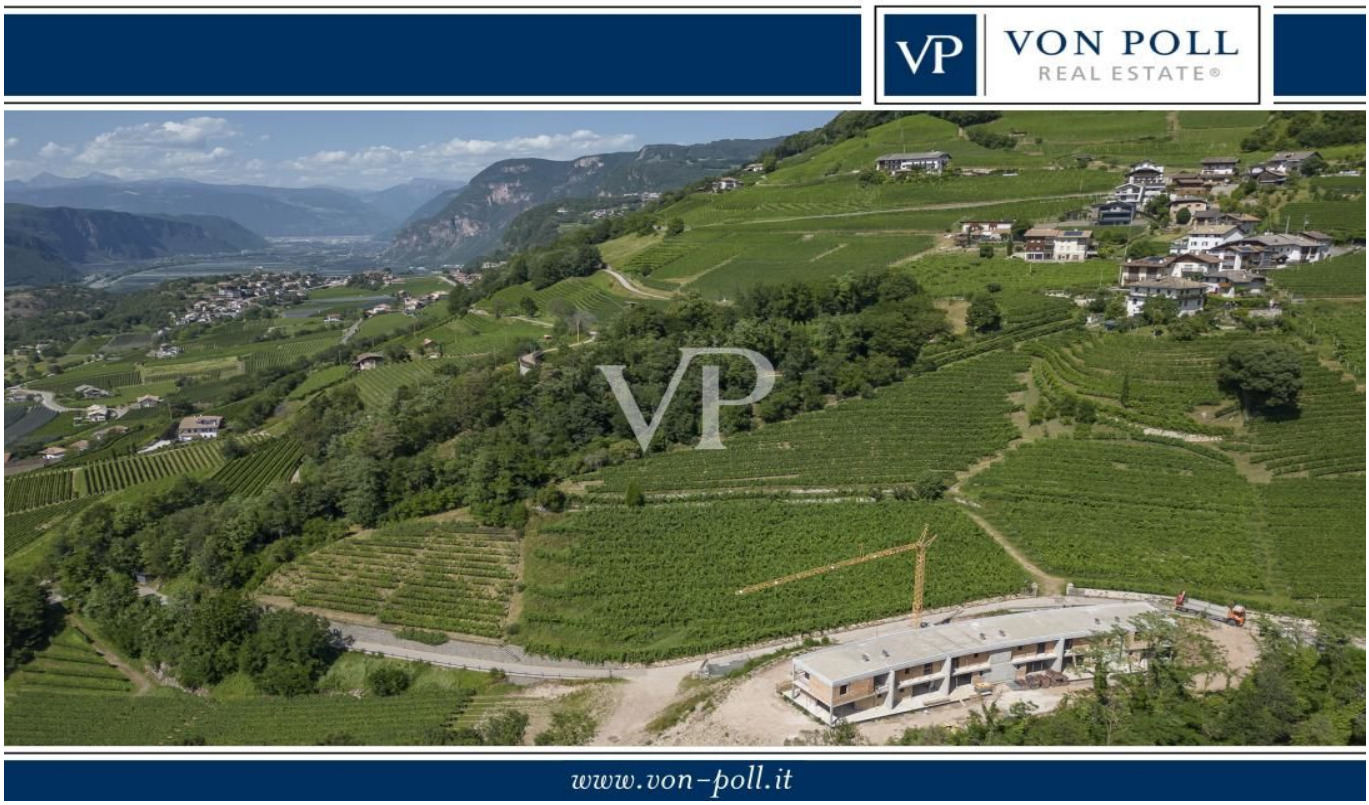
Egna

Elegante Reihenvilla mit Blick ins Grüne.

Objektnummer: IT23415914



KAUFPREIS: 600.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 96 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415914
Wohnfläche	ca. 96 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2023

Kaufpreis	600.000 EUR
Haus	Reihenhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 170 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	01.12.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	20.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

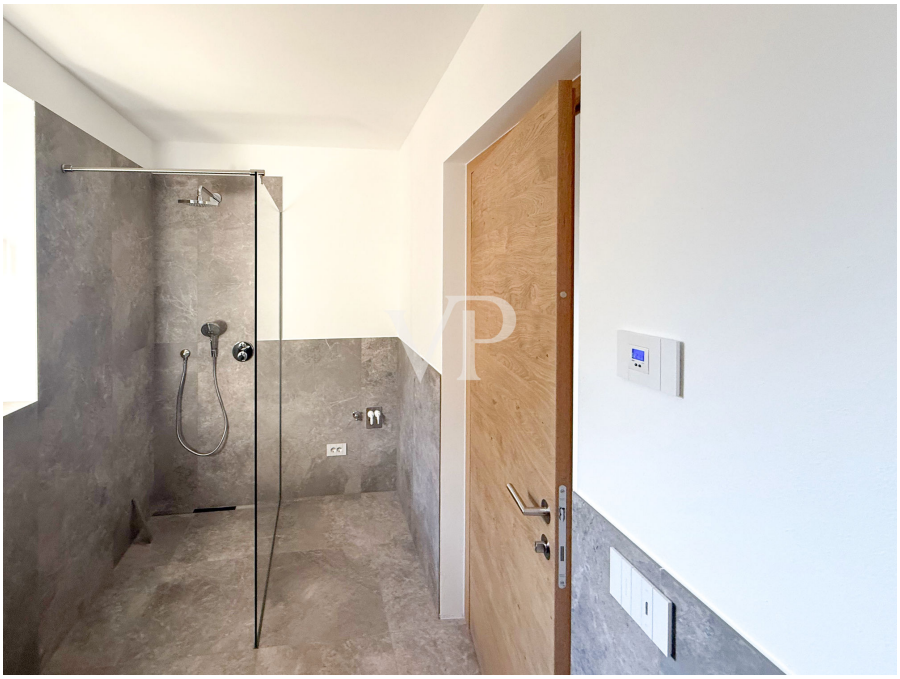
Die Immobilie

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

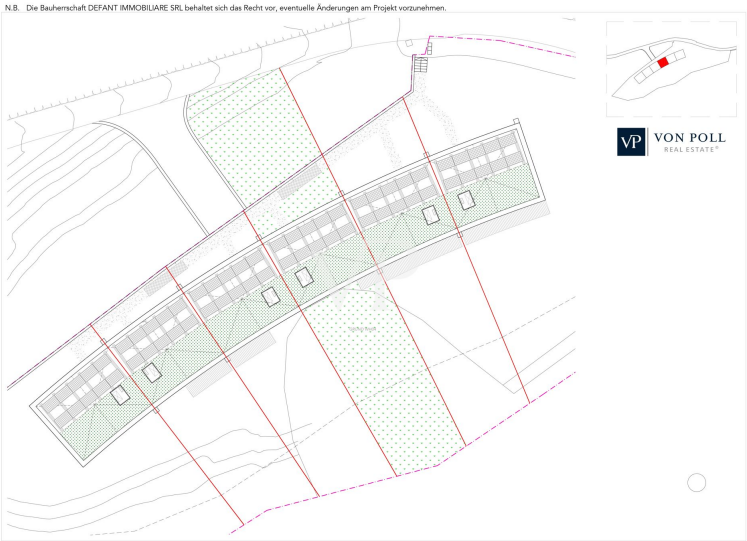
Die Immobilie



Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Grundrisse

N.B. Die Bauherrschaft DEFANT IMMOBILIARE SRL behaltet sich das Recht vor, eventuelle Änderungen am Projekt vorzunehmen.



N.B. Die Bauherrschaft DEFANT IMMOBILIARE SRL behaltet sich das Recht vor, eventuelle Änderungen am Projekt vorzunehmen.

Terrasse
Terrazzo
A 15,41 m²
04
Eingang
Entrata
A 4,05 m²
Living
A 27,50 m²
A 1,48 m²
Bad
Bagno
A 3,45 m²
Terrasse
Terrazzo
A 12,10 m²
Gang
Corridoio
A 2,00 m²
A 1,48 m²
bad
A 3,45 m²
gang
A 2,00 m²
VON POLL
REAL ESTATE
M 1:50
WH04 - GRUNDRISS EG
WH04 - PIANO TERRA

Zimmer
Stanza
A 16,90 m²
Loggia
A 10,90 m²
Zimmer
Stanza
A 12,49 m²
Gang
Corridoio
A 7,74 m²
Bad
Bagno
A 6,22 m²
Loggia
A 7,20 m²
VON POLL
REAL ESTATE
M 1:50
WH04 - GRUNDRISS OG
WH04 - PRIMO PIANO

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Ein erster Eindruck

Die repräsentative Reihenvilla wird nach dem höchsten Klimahaus-Standard "A", also energieeffizient, erbaut. Durch die Lage und den Blick in die Weinberge bietet die Immobilie einen hohen Grad an Privatsphäre. Über den Eingang im Erdgeschoss gelangt man direkt in den Wohn-, Ess- und Gartenbereich "LIVING", der durch die großen Schiebefenster viel Tageslicht erhält und lichtdurchflutet wird. Der ca. 245 m² große Garten mit Liegewiese ist ein gemütlicher Ort zum Entspannen und Verweilen im Kreise der Familie oder mit Freunden. Im Erdgeschoss befinden sich des Weiteren ein Badezimmer und ein Flur. Im Obergeschoss, erreichbar über eine Innentreppe, befindet sich der Schlafbereich, bestehend aus zwei Doppelschlafzimmern, beide mit Zugang zur großen Panoramaloggia, Flur, Bad/WC mit Fenster. Für eine besondere Wohlfühlatmosphäre in allen Räumen sorgt eine autarke Fußbodenheizung und -kühlung, die über eine komfortable Einzelraumtemperaturregelung gesteuert wird. Eine Wärmepumpe und Solarkollektoren auf dem Dach des Gebäudes sorgen für die Energieversorgung. Über eine zusätzliche Innentreppe gelangt man bequem in den Keller und die ca. 48 m² große Garage (im Preis enthalten).
Die Qualität der zum Bau verwendeten Materialien ist von hohem Standard.
Baujahr 2023.
Übergabe März/April 2024.

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Ausstattung und Details

Fußbodenheizung und -kühlung
Autonom, mit Wärmepumpe
Sonnenkollektoren
Vorrichtung Alarmanlage
Automatisierte Tore
Kontrollierte mechanische Belüftung
Dreifach verglaste Aluminium/Holz-Fenster

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Alles zum Standort

Pinzon, ein Ortsteil von Montan (BZ), ist ein wunderschönes, von Weinbergen umgebenes Dorf hoch über dem Südtiroler Talkessel, das nicht nur einen herrlichen Panoramablick über das Unterland bis nach Meran bietet, sondern auch das Anbaugebiet des köstlichen und wertvollen Blauburgunders ist.
Berühmt ist die um 1490 erbaute Stephanskirche im Dorfzentrum.
Der Ort ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten etc.

Objektnummer: IT23415914 - 39044 Egna

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com