Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Elegante und moderne Reihenvilla im Grünen

Objektnummer: IT23415891

WOHNFLÄCHE: ca. 102,5 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415891
Wohnfläche	ca. 102,5 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2023

Haustyp	Reihenhaus
Gesamtfläche	ca. 221 m²
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

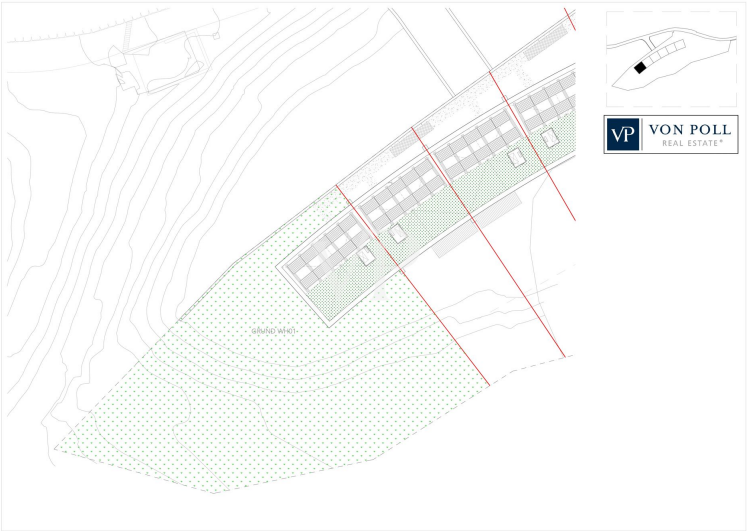
Die Immobilie

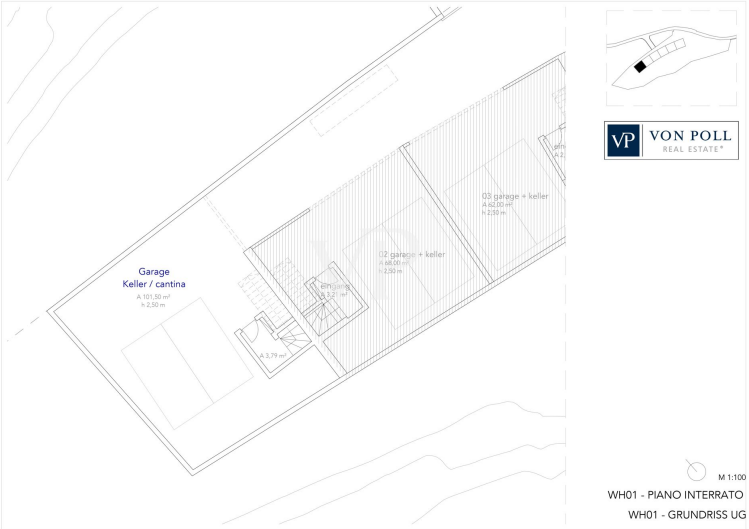
Objektnummer: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

Objektnummer: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Grundrisse



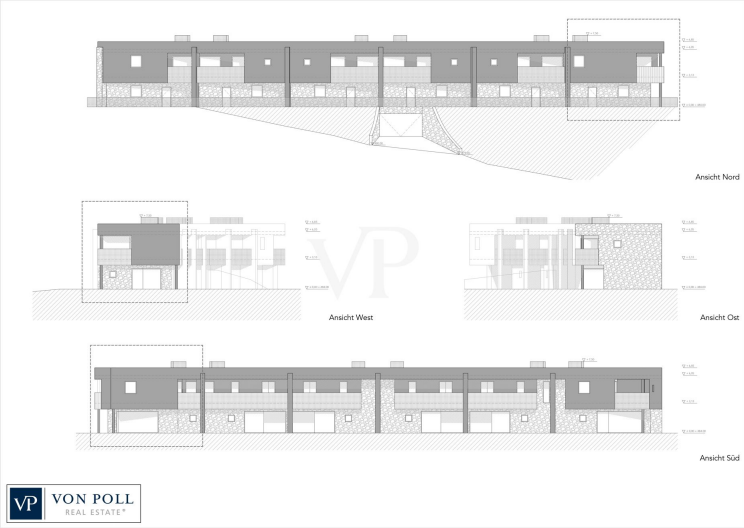


WH01 - PIANO TERRA

WH01 - GRUNDRISS EG

WH01 - PRIMO PIANO

WH01 - GRUNDRISS OG



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: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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. 357 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 ca. 10m² großen Panoramaloggia, Flur, Bad/WC mit Fenster und einer weiteren ca. 5,80m² großen Loggia. 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. 101,50 m² große Garage (im Preis enthalten). Die Qualität der zum Bau verwendeten Materialien ist von hohem Standard. Auf Wunsch des Käufers besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool einzubauen (Aufpreis). Baujahr 2023. Übergabe März/April 2024.

Objektnummer: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano
E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com