Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Elegante und moderne Reihenvilla im Grünen

Número de propiedad: IT23415891

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102,5 m^2 • HABITACIONES: 3

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

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

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

De un vistazo

Número de propiedad	IT23415891
Superficie habitable	ca. 102,5 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2023

Casa	Chalet adosado
Espacio total	ca. 221 m²
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza

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

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	LUFTWP
Certificado energético válido hasta	01.12.2033
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	20.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A

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

La propiedad

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

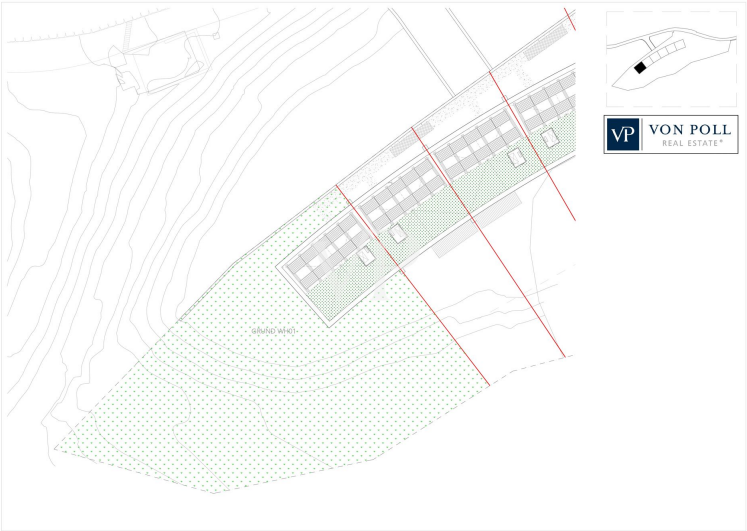
La propiedad

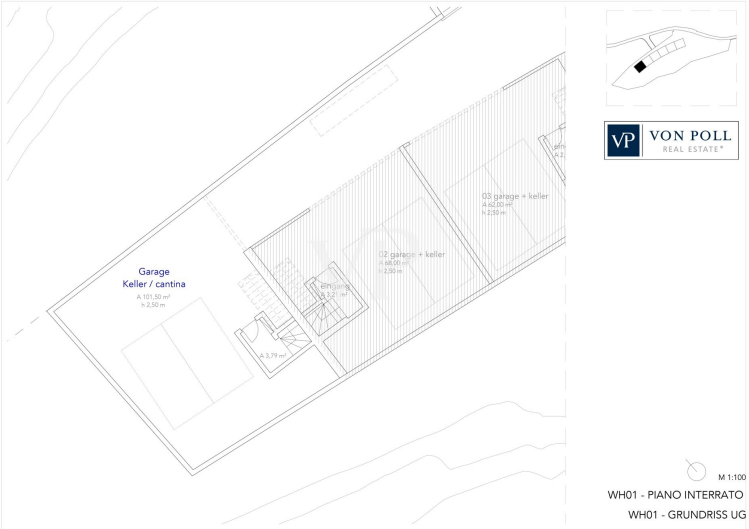
Número de propiedad: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propiedad

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

Planos de planta



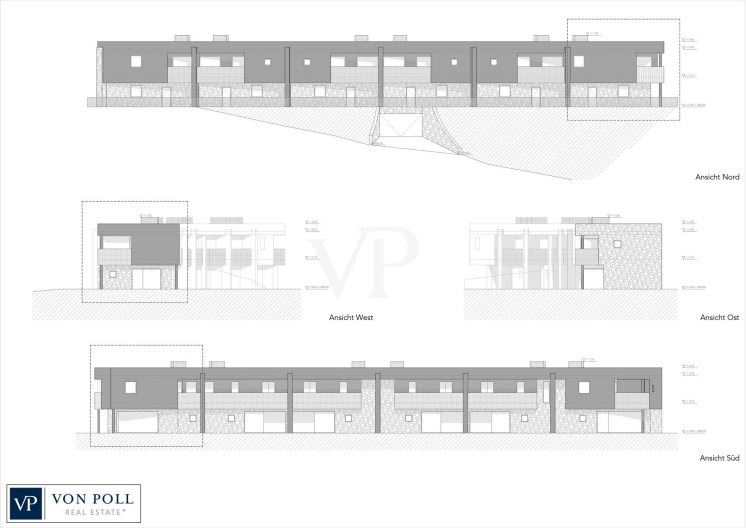


WH01 - PIANO TERRA

WH01 - GRUNDRISS EG

WH01 - PRIMO PIANO

WH01 - GRUNDRISS OG



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

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

Una primera impresión

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.

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

Detalles de los servicios

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

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

Todo sobre la ubicación

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.

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

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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