Egna

# Elegante und moderne Reihenvilla im Grünen

***Número de propiedad: IT23415913***

**PRECIO DE COMPRA: 600.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m$^2$ • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**


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

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | IT23415913 |
| Superficie habitable | ca. 96 m² |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2023 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 600.000 EUR |
| Casa | Chalet adosado |
| Comisión | Provisionspflichtig |
| Espacio total | ca. 165 m² |
| Características | Terraza |

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |
| 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: IT23415913 - 39044 Egna**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# La propiedad

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

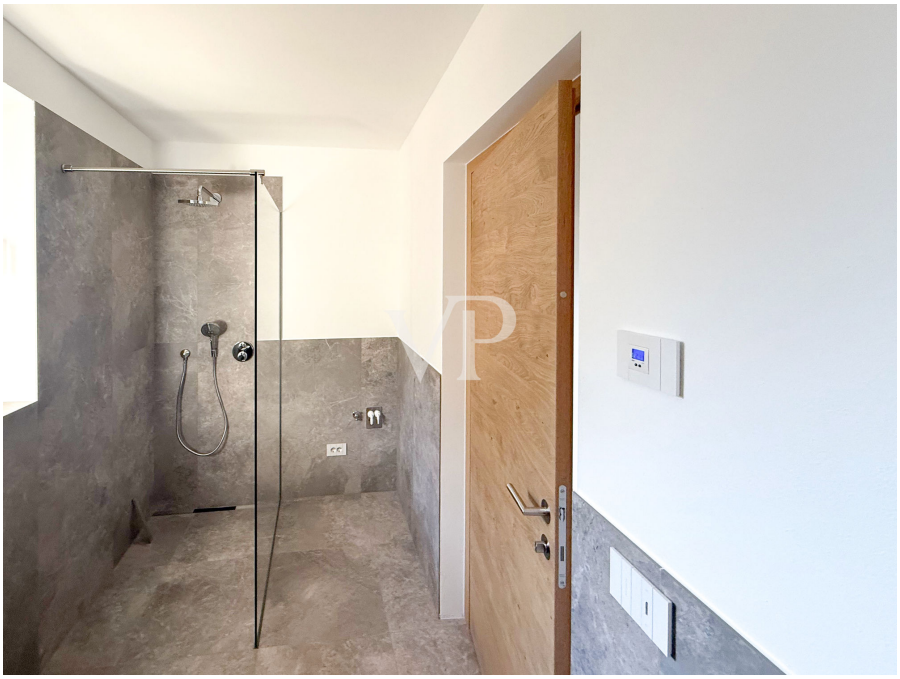
# La propiedad

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# La propiedad

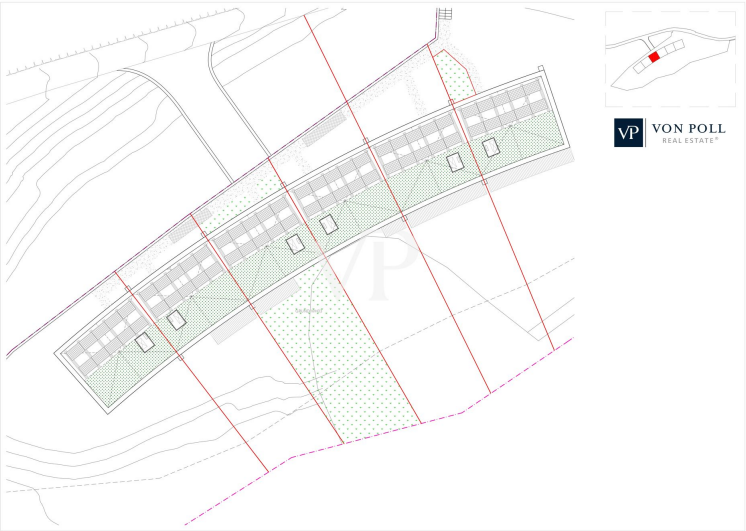
**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# La propiedad



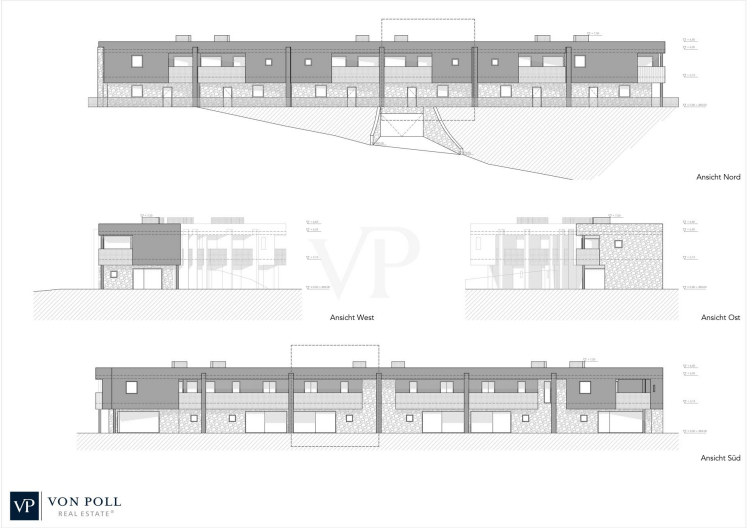
**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# Planos de planta



WH03 - GRUNDRISS UG
WH03 - PIANO TERRA

WH03 - GRUNDRISS OG
WH03 - PRIMO PIANO




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: IT23415913 - 39044 Egna**

# 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. 105 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. 62 m² große Garage (im Preis enthalten). Die Qualität der zum Bau verwendeten Materialien ist von hohem Standard. Baujahr 2023. Übergabe März/April 2024.

**Número de propiedad: IT23415913 - 39044 Egna**

# 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: IT23415913 - 39044 Egna**

# 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