Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Elegante und moderne Reihenvilla im Grünen

CODE DU BIEN: IT23415891

SURFACE HABITABLE: ca. 102,5 m^2 • PIÈCES: 3

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

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23415891
Surface habitable	ca. 102,5 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2023

Type de bien	Maison en bande
Surface total	ca. 221 m²
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse

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

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.12.2033
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A

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

La propriété

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

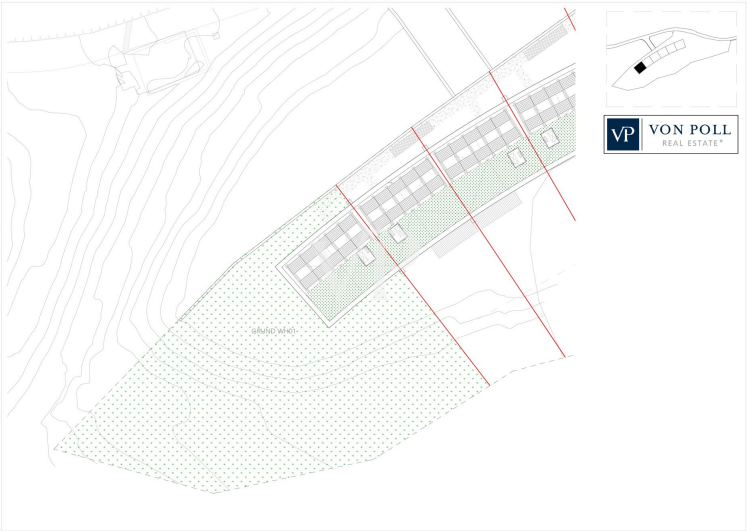
La propriété

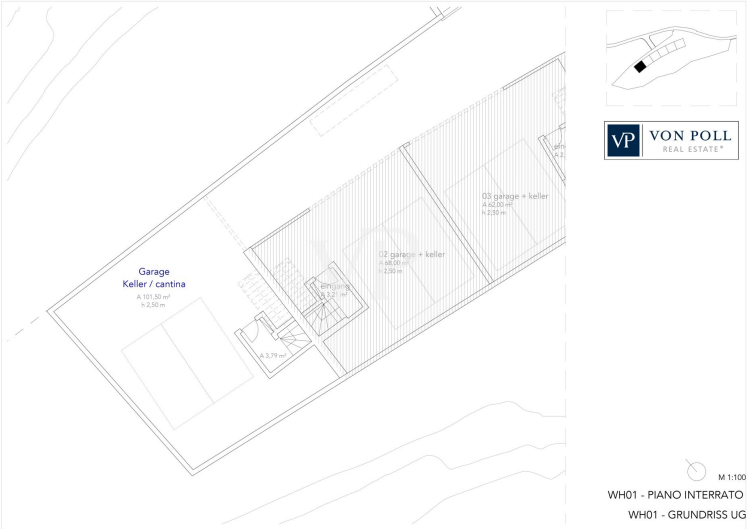
CODE DU BIEN: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété

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

Plans d'étage



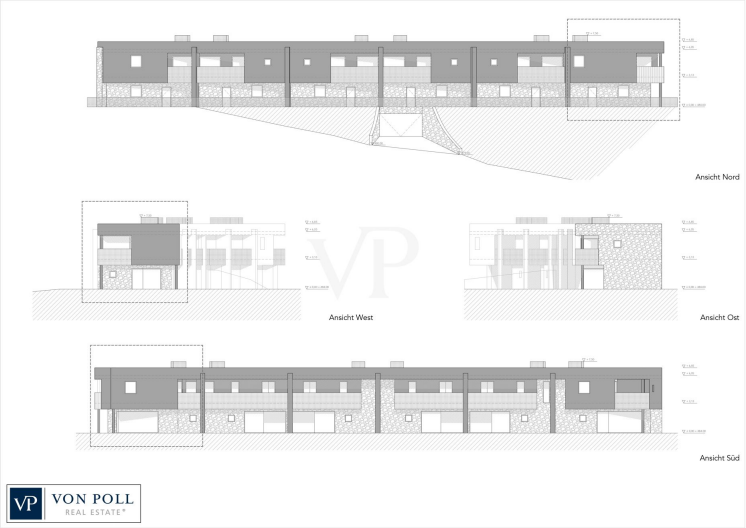


WH01 - PIANO TERRA

WH01 - GRUNDRISS EG

WH01 - PRIMO PIANO

WH01 - GRUNDRISS OG



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

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

Une première impression

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.

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

Détails des commodités

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

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

Tout sur l'emplacement

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.

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

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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