

Egna – Egna

Elegante Reihenvilla mit Blick ins Grüne.

CODE DU BIEN: IT23415915



www.von-poll.it

SURFACE HABITABLE: ca. 97 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

- 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: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23415915
Surface habitable	ca. 97 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. 181 m²
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétique 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: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

La propriété



CODE DU BIEN: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

La propriété

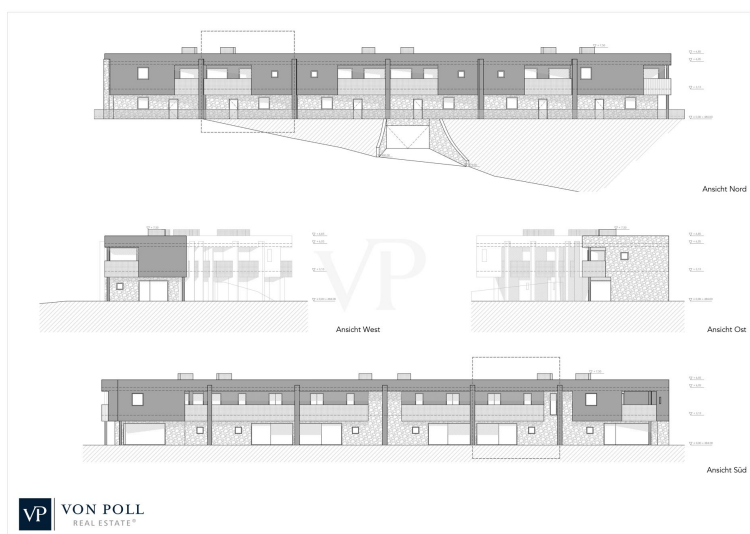


CODE DU BIEN: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

Plans d'étage







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: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

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. 221 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 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. 66 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: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

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: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

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: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

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