

Egna

## Elegáns és modern sorházi villa zöldövezetben.

**VP azonosító: IT23415914**



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**VÉTELÁR: 600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | IT23415914            |
| Hasznos lakótér | ca. 96 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 3                     |
| Hálósobák       | 2                     |
| Fürdőszobák     | 2                     |
| Építés éve      | 2023                  |

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Vételár        | 600.000 EUR               |
| Ház            | Sorházban                 |
| Jutalék        | Soggetto a<br>provvigione |
| Teljes terület | ca. 170 m <sup>2</sup>    |
| Felszereltség  | Terasz                    |

**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Eгна**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                      |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Futési rendszer                                      | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                        | Hoszivattyú |
| Energia<br>tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 01.12.2033  |
| Energiaforrás                                        | Hoszivattyú |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 20.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                          |

**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Az ingatlan



VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Az ingatlan



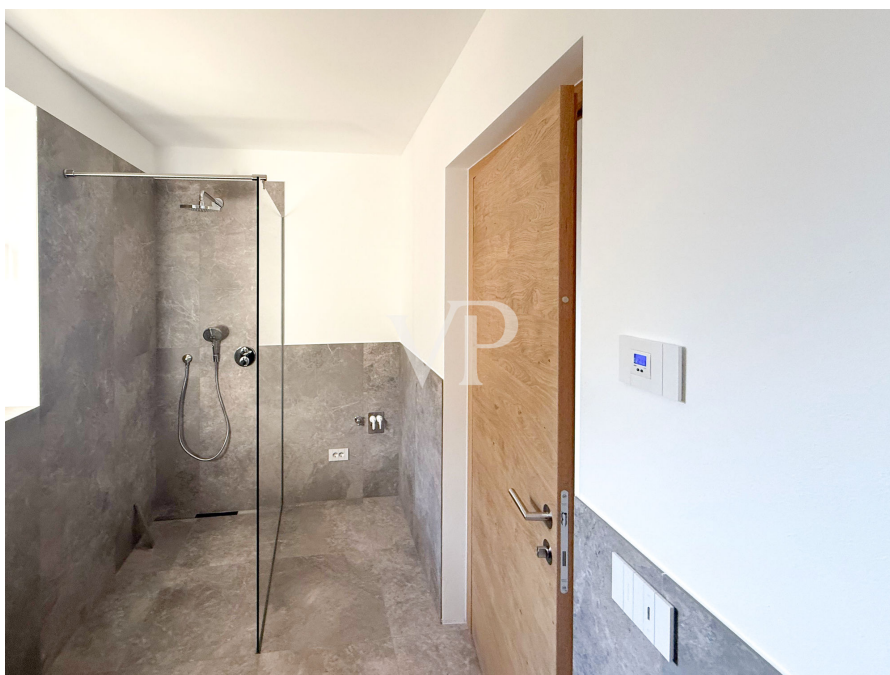
**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

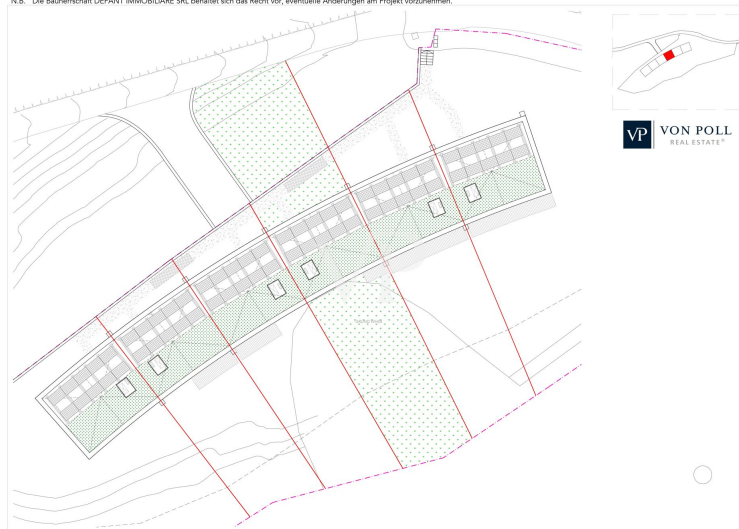
## Az ingatlan



VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna

# Alaprajzok

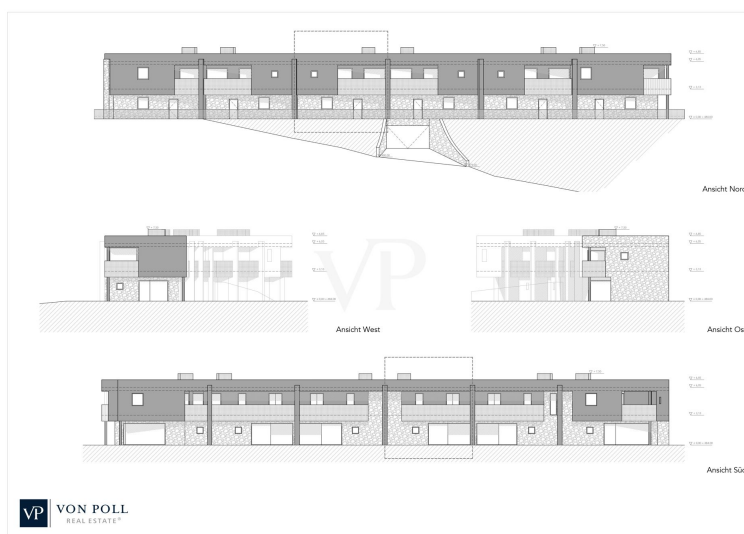
N.B. Die Bauherrschaft DEFANT IMMOBILIARE SRL behält sich das Recht vor, eventuelle Änderungen am Projekt vorzunehmen.



N.B. Die Bauherrschaft DEFANT IMMOBILIARE SRL behält sich das Recht vor, eventuelle Änderungen am Projekt vorzunehmen.







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Az első benyomás

Ez a tekintélyes sorház a legmagasabb ClimateHouse "A" szabvány szerint épül, ami azt jelenti, hogy energiahatékonyságát is értékelni fogják. Elhelyezkedésének és a szoloültetvényekre nyíló kilátásának köszönhetően az ingatlan magas fokú magánéletet biztosít. A földszinti bejárat közvetlenül a nappali-étkezőbe vezet, amely a nagy tolóablakoknak és a kilátásnak köszönhetően kiváló természetes fényt biztosít. A körülbelül 245 négyzetméteres, barátságos kert gyeppel lehetőséget kínál egy pihentető és kellemes környezet megteremtésére a családdal vagy barátokkal való időtöltéshez. A földszinten fürdőszoba/WC és elosztó is található. Az emeleten, amelyre egy belső lépcsőn lehet feljutni, található a hálószoba, amely két kétágyas hálószobából áll, mindkettőből saját, panorámás kilátással rendelkező loggiára nyílik kijárat, egy elosztó és egy ablakos fürdőszoba/WC. Az ingatlan független padlófűtéssel és hűtőrendszerrel rendelkezik, kényelmes, egyedi helyiség-hőmérséklet-szabályozással, ami egyedülálló jóléti légkört teremt. A teljes rendszert hőszivattyú és a tetőn elhelyezett napelemek működtetik. Egy további belső lépcsőház kényelmes hozzáférést biztosít a pincékhez és a körülbelül 48 négyzetméteres garázshoz (az árban benne van). Az anyagok minősége elsőrangú. Az építkezés 2023-ban történt. Az ingatlan várhatóan 2024 márciusában/áprilisában készül el.

**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Részletes felszereltség

Riscaldamento e raffreddamento a pavimento

Autonomo con pompa di calore

Pannelli solari

Predisposizione impianto di allarme

cancelli e vari portoni automatizzati

Riciclo d'aria forzata

Infissi triplo vetro alluminio/legno

**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Minden a helyszínról

La struttura si trova a Pinzano, frazione di Montagna (Egna) BZ. Questo fantastico paese si trova sommerso dai vigneti, sopra la valle dell'Alto Adige, ed oltre ad offrire una magnifica vista panoramica sulla Bassa Atesina fino a Merano, è il luogo dove si coltiva il buonissimo e prezioso Blauburgunder.

Nel centro del paese è famosa la chiesa di Santo Stefano, costruita intorno al 1490. Inoltre la zona è ben servita da mezzi pubblici, varie attività commerciali ecc...

**VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

**Tel.:** +39 0471 20 90 20

**E-Mail:** [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)