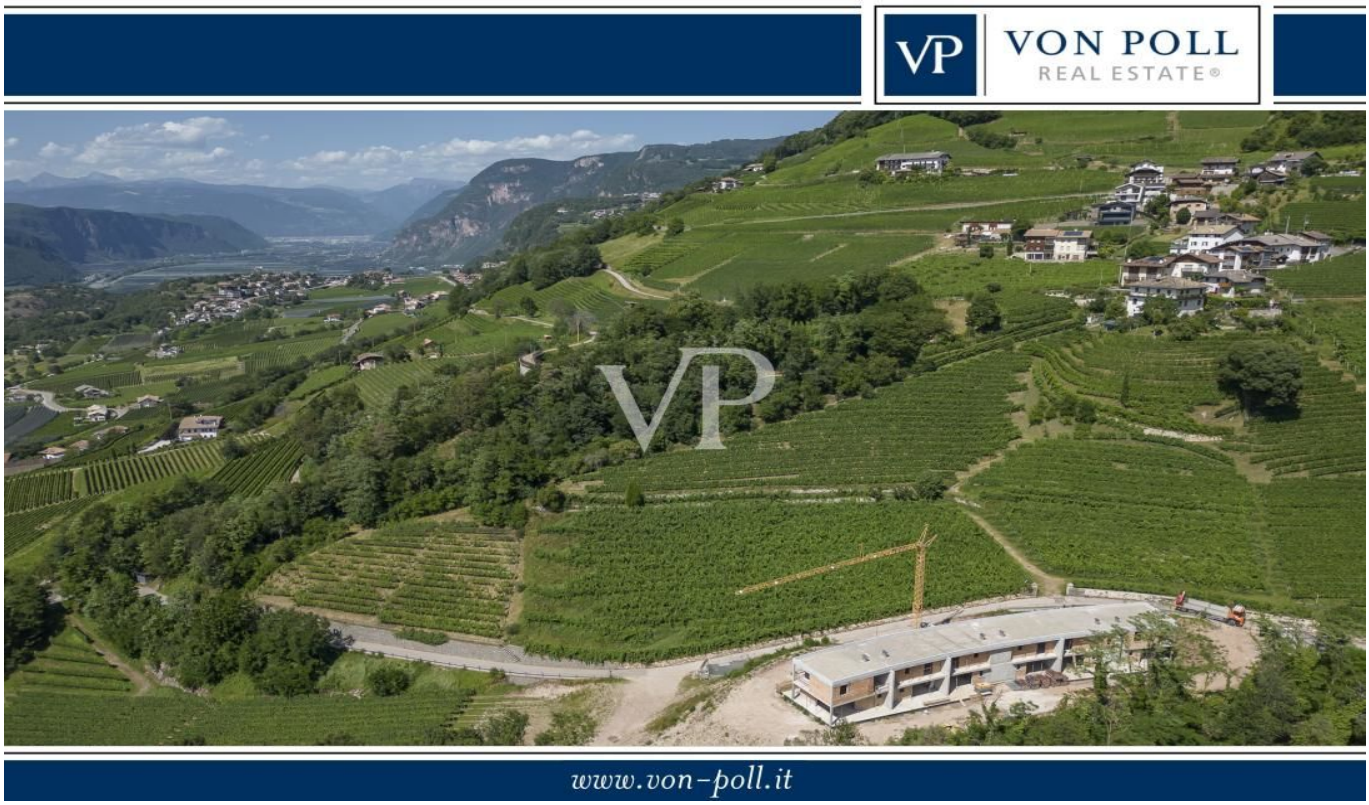
Egna – Egna

Elegante Reihenvilla mit Blick ins Grüne.

VP azonosító: IT23415915



HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

Áttekintés

VP azonosító	IT23415915
Hasznos lakótér	ca. 97 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2023

Ház	Sorházban
Teljes terület	ca. 181 m²
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	LUFTWP
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.12.2033
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

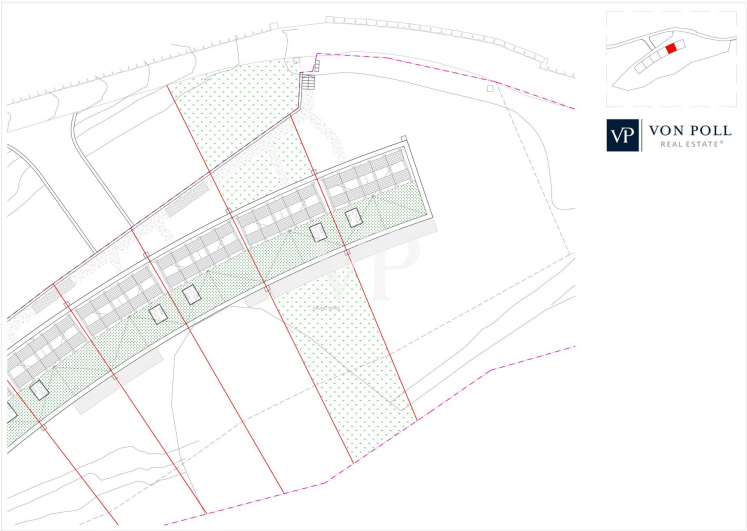
Az ingatlan

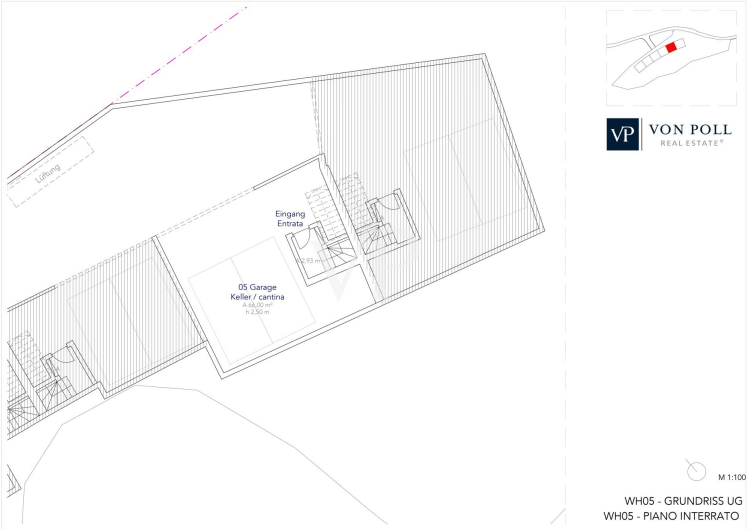
VP azonosító: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

Az ingatlan

VP azonosító: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

Alaprajzok





WH05 - GRUNDRISS EG
WH05 - PIANO TERRA

WH05 - GRUNDRISS OG
WH05 - PRIMO PIANO

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

VP azonosító: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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