Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Elegante e moderna villa a schiera immersa nel verde.

CODICE OGGETTO: IT23415891

SUPERFICIE NETTA: ca. 102,5 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23415891
Superficie netta	ca. 102,5 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2023

Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Soggetto a provvigione
Superficie commerciale	ca. 221 m²
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.12.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	20.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

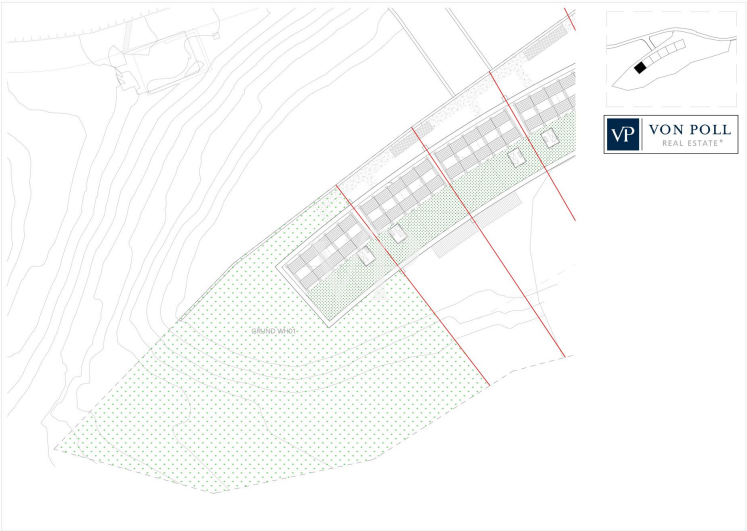
La proprietà

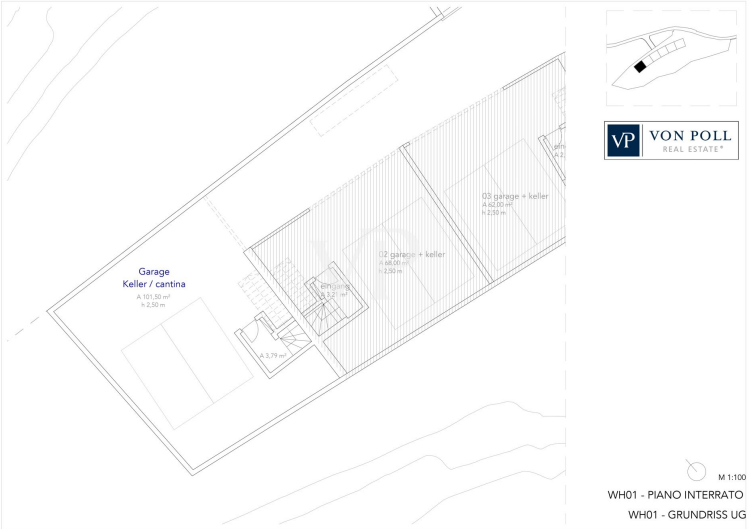
CODICE OGGETTO: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Planimetrie



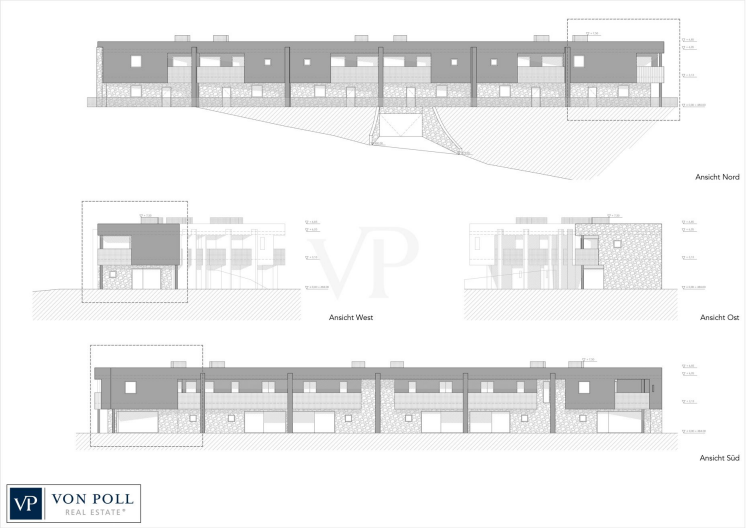


WH01 - PIANO TERRA

WH01 - GRUNDRISS EG

WH01 - PRIMO PIANO

WH01 - GRUNDRISS OG



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Una prima impressione

Questa prestigiosa villa a schiera verrà realizzata nel più alto standard di Casa Clima "A", il che significa che sarà valutata anche per la sua efficienza energetica. La struttura, grazie alla sua posizione e alla vista sui vigneti offre un elevato grado di privacy. L'ingresso al piano terra da accesso diretto nella zona giorno e pranzo "LIVING" con giardino, che grazie alle sue grandi vetrate scorrevoli e alla sua esposizione, offre un'eccellente luminosità naturale. L'accogliente giardino da 357 mq. ca. con il suo manto erboso, da la possibilità di creare un'ambiente rilassante e piacevole da trascorrere in famiglia o con amici nel tempo libero. Il piano terra si completa con un bagno-wc e un corridoio. Al piano superiore, raggiungibile tramite una scala interna, si trova la zona notte, ed è composta da due camere da letto matrimoniali, entrambe con accesso alla loggia da 10 mq.ca. con vista panoramica, un corridoio, un bagno-wc finestrato e un'ulteriore loggia da 5,80 mq. ca. L'unità immobiliare è dotata di sistema di riscaldamento e raffrescamento autonomo a pavimento che viene gestito con un comodo controllo individuale della temperatura ambiente, offrendo una particolare atmosfera di benessere in tutti i vani. Il tutto viene alimentato da una pompa di calore e da pannelli solari situati sul tetto della struttura. Un ulteriore scala interna fa si che ci si possa raggiungere comodamente le cantine e il garage da 101,50 mq. ca. (compresi nel prezzo). La qualità dei materiali è di alto standard qualitativo. Su richiesta del futuro acquirente ci sarebbe la possibilità di installare una piscina (extra prezzo da definire). Costruzione anno 2023. Consegna dell'immobile marzo/aprile 2024.

CODICE OGGETTO: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Tutto sulla posizione

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...

CODICE OGGETTO: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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