

Egna

Elegante e moderna villa a schiera immersa nel verde.

Codice oggetto: IT23415914



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m² • VANI: 3

Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

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

Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto | IT23415914 |
| Superficie netta | ca. 96 m ² |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 2023 |

| | |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto | 600.000 EUR |
| Casa | Villa a schiera |
| Compenso di mediazione | Soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 170 m ² |
| Caratteristiche | Terrazza |

Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

Dati energetici

| | | | |
|---|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo energetico | 20.00 kWh/m²a |
| Certificazione energetica valido fino a | 01.12.2033 | Classe di efficienza energetica | A |
| Fonte di alimentazione | Pompa di calore idraulica/pneumatica | | |

Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

La proprietà



Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

La proprietà



Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

La proprietà



Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

La proprietà



Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

La proprietà



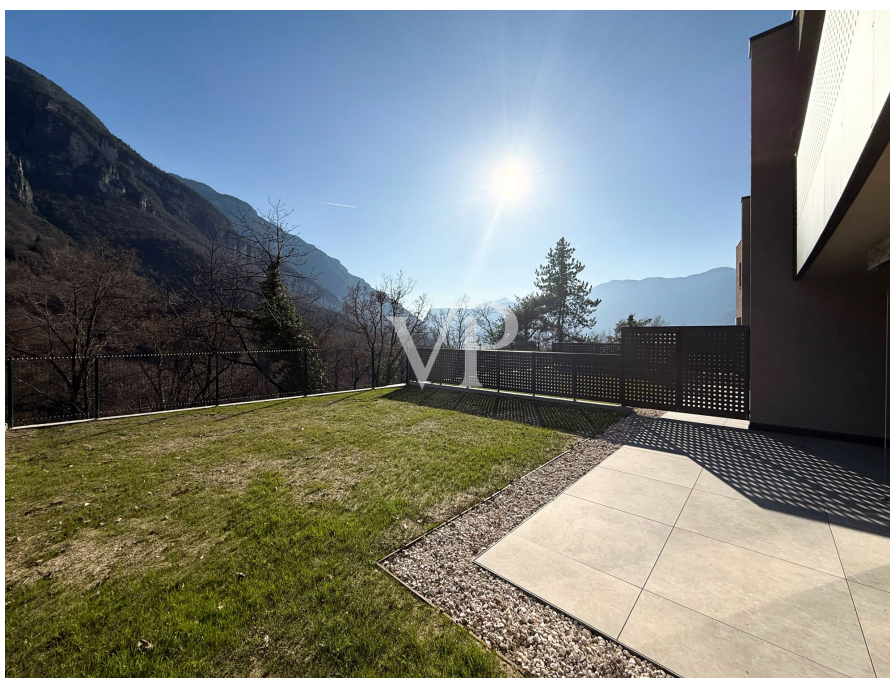
Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

La proprietà



Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

La proprietà



Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

La proprietà



Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

La proprietà



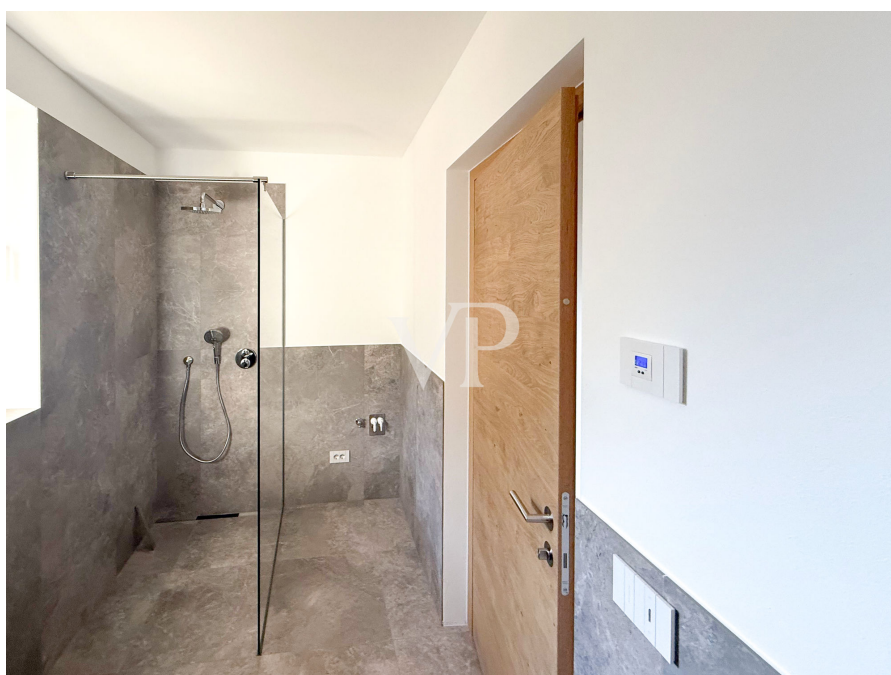
Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

La proprietà



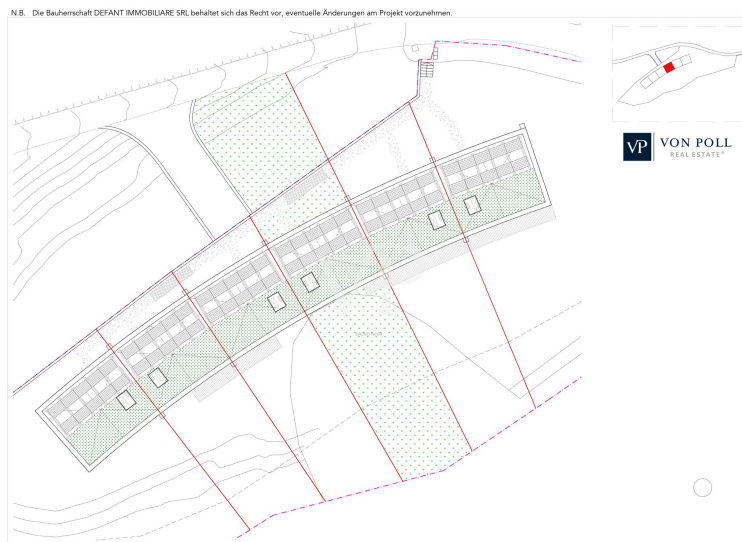
Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

La proprietà

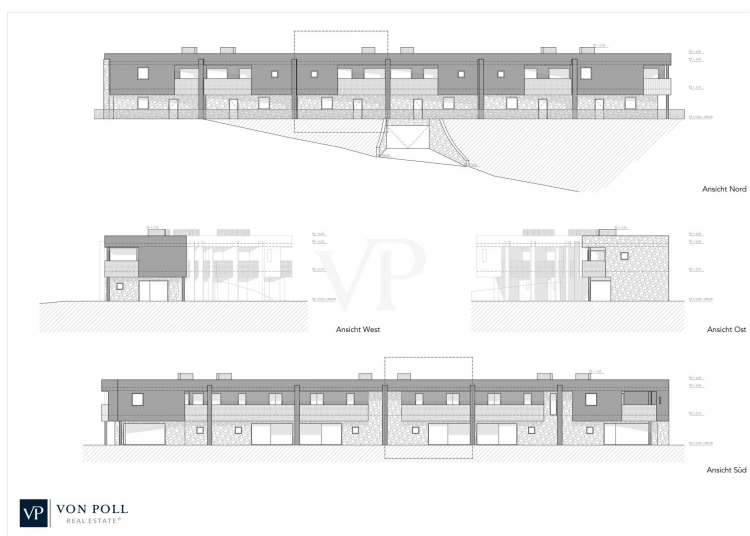


Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

Planimetrie







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: IT23415914 - 39044 Egna

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 245 mq. ca. con il suo manto erboso, dà 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 propria loggia con vista panoramica, un corridoio e un bagno-wc finestrato. 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 sì che ci si possa raggiungere comodamente le cantine e il garage da 48 mq. ca. (compresi nel prezzo).

La qualità dei materiali è di alto standard qualitativo.

Costruzione anno 2023.

Consegna dell'immobile marzo/aprile 2024.

Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

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: IT23415914 - 39044 Egna

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: IT23415914 - 39044 Egna

Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

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

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com