

Egna

## Elegante e moderna villa a schiera immersa nel verde.

*Codice oggetto: IT234I5914*



VON POLL  
REAL ESTATE®



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m<sup>2</sup> • 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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/m <sup>2</sup> a
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



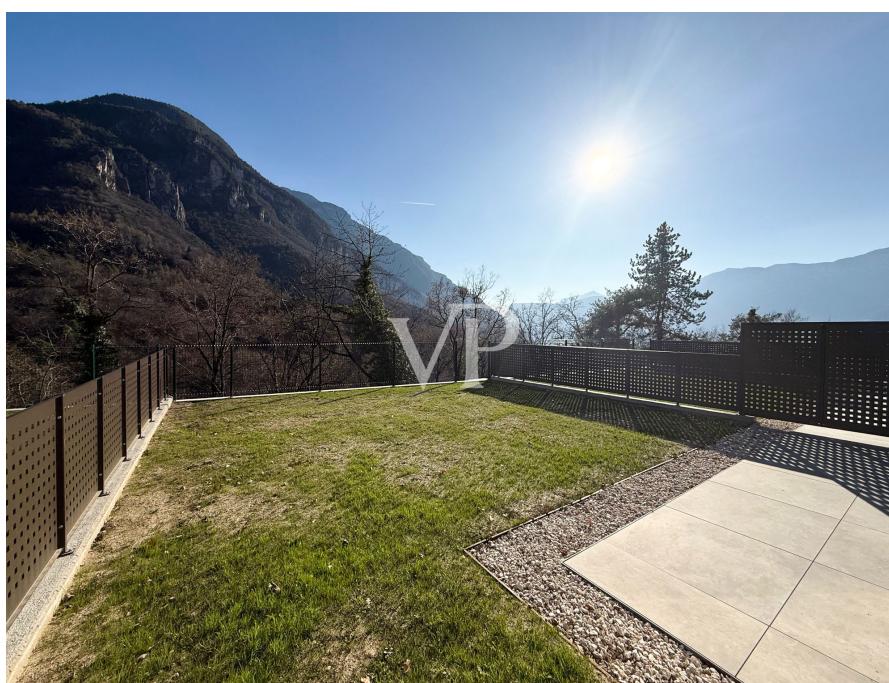
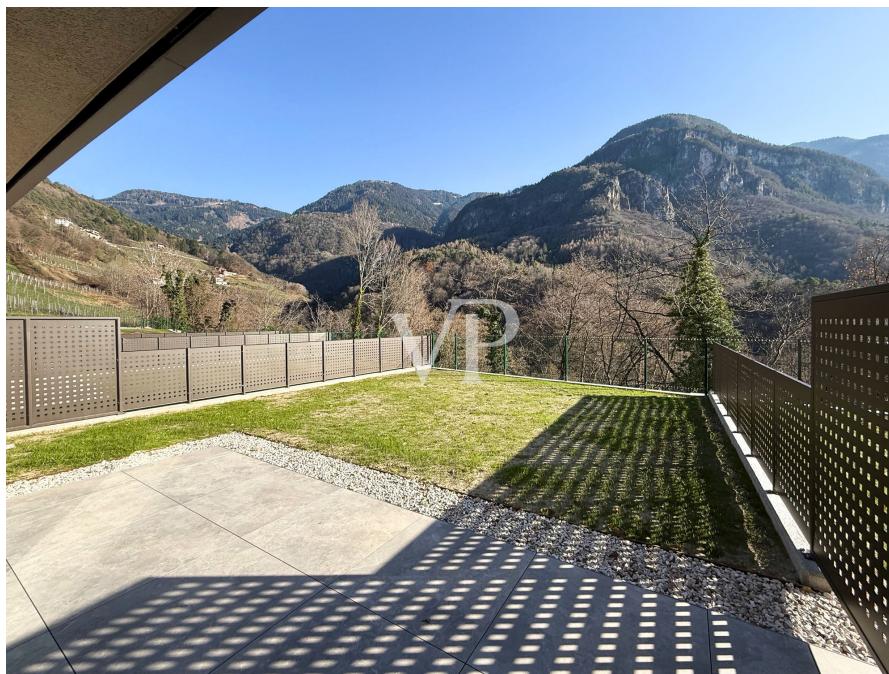
Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

## La proprietà



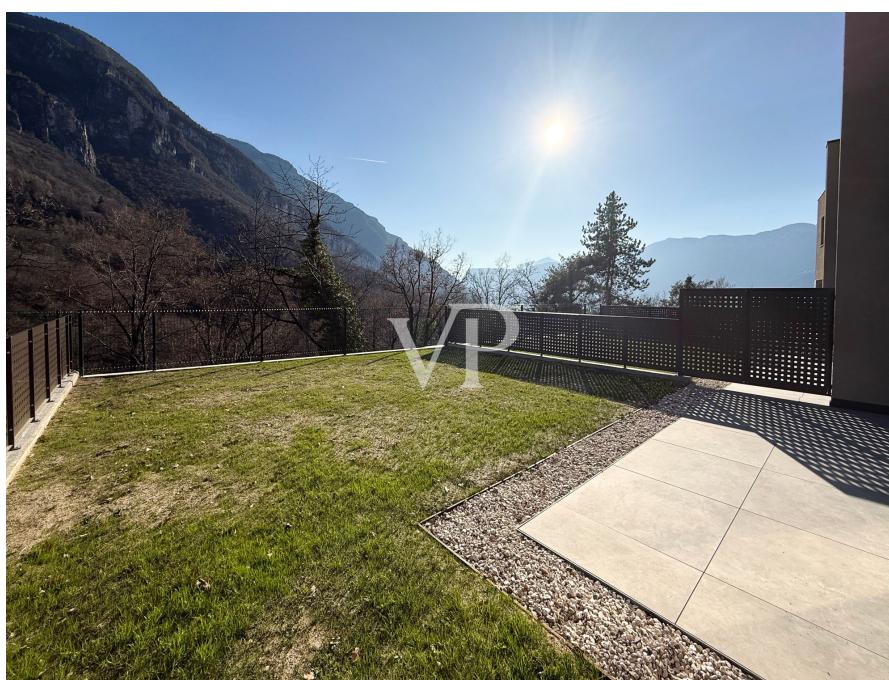
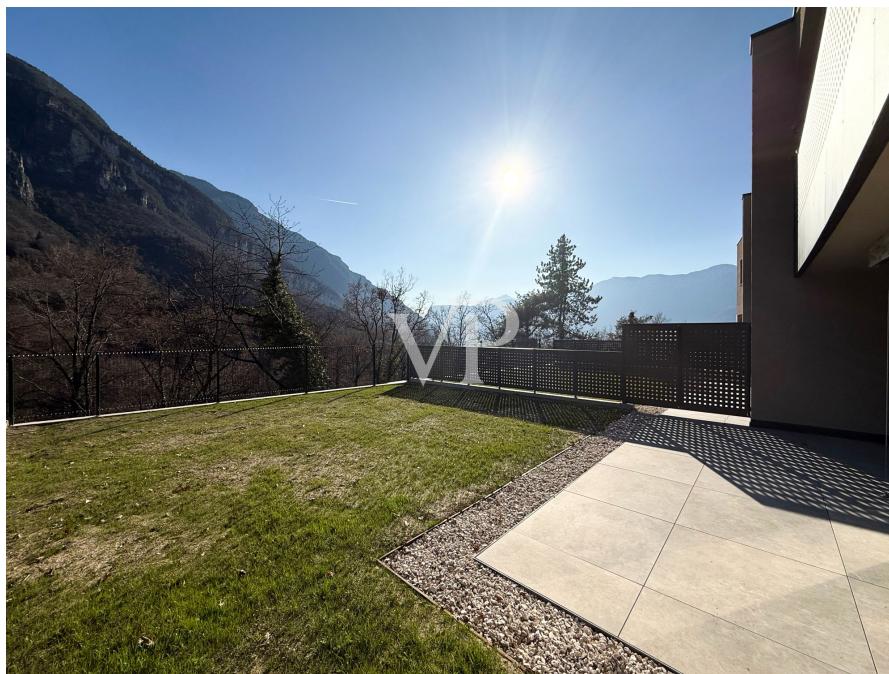
Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

## La proprietà



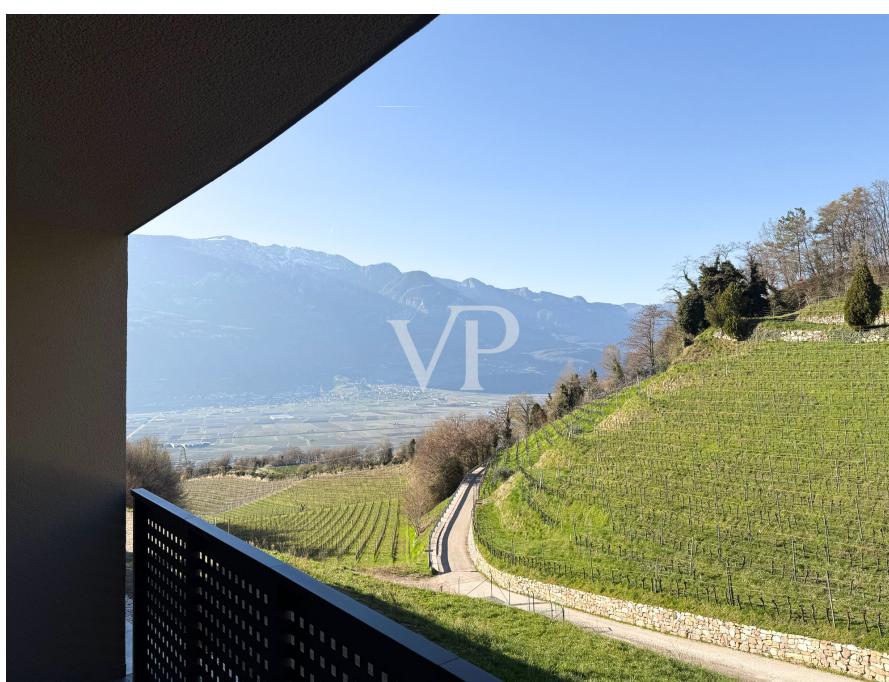
Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

## La proprietà

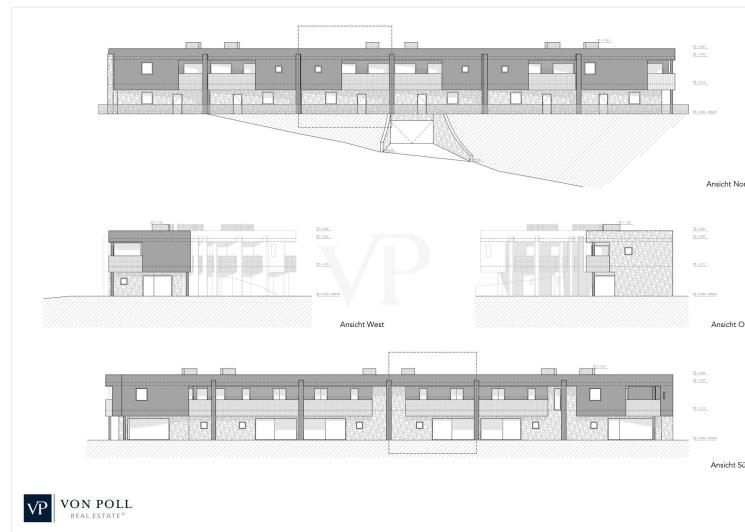


Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

## Planimetrie





VP | VON POLL  
REAL ESTATE

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, 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 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](mailto:bozen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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