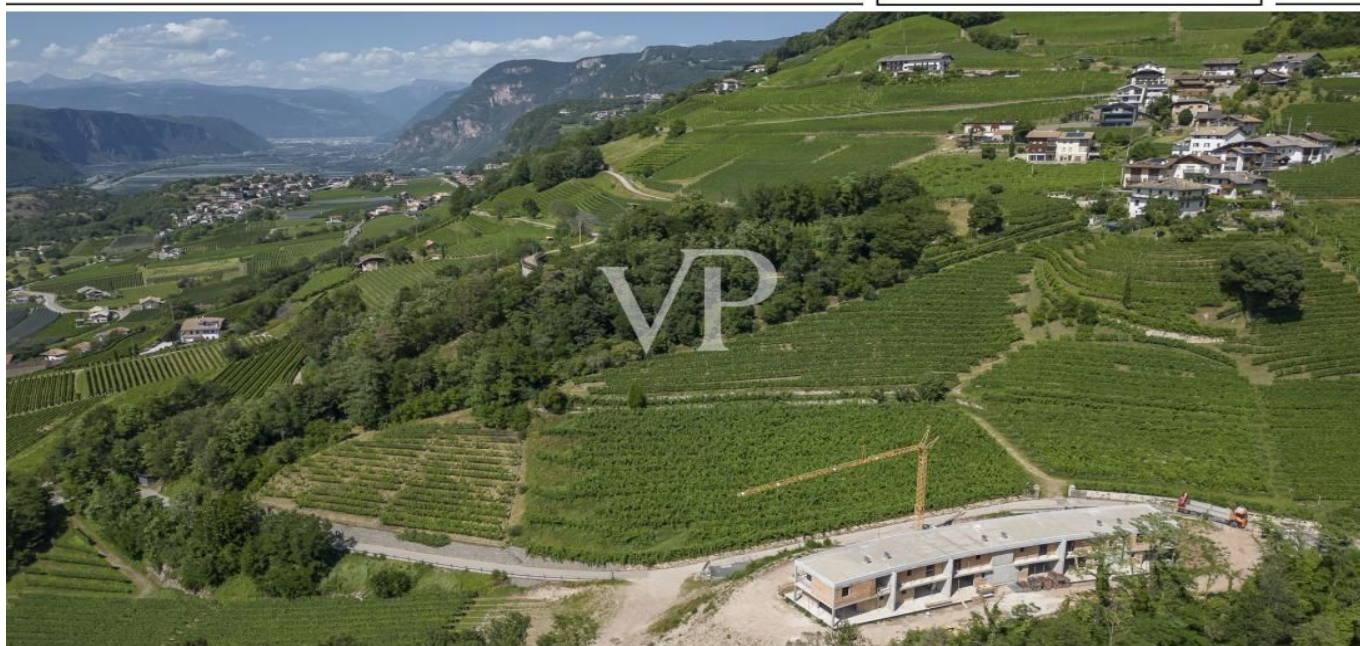


Egna

# Elegante e moderna villa a schiera immersa nel verde.

Codice oggetto: IT23415914



[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

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT23415914</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>600.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 96 m<sup>2</sup></b>	<b>Casa</b>	<b>Villa a schiera</b>
<b>Vani</b>	<b>3</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Onder voorbehoud van commissie</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>2</b>	<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 170 m<sup>2</sup></b>
<b>Bagni</b>	<b>2</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2023</b>		

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



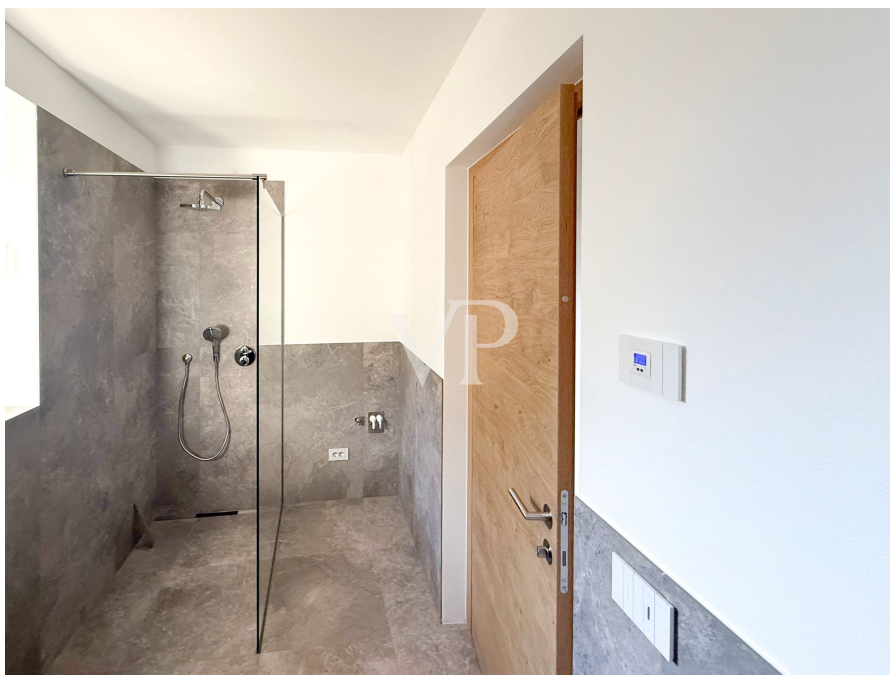
Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

## La proprietà



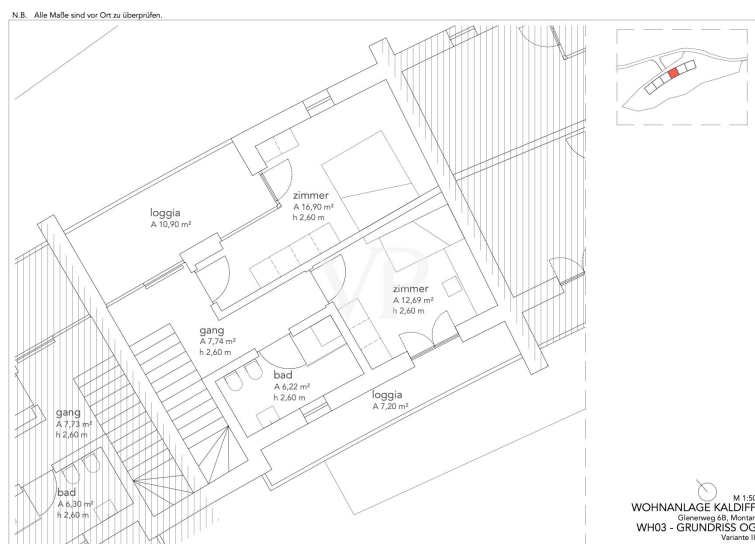
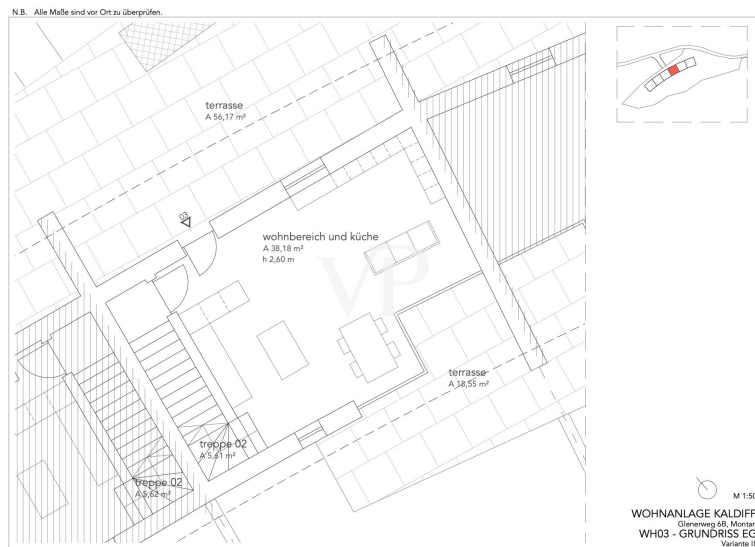
Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

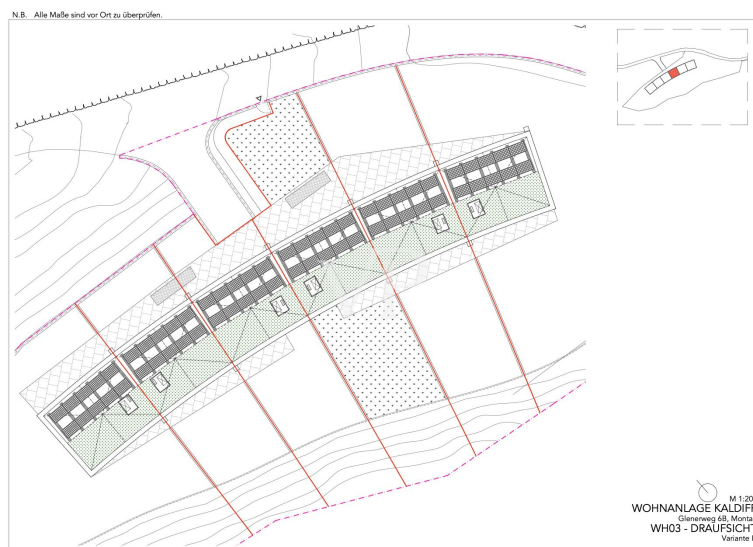
## La proprietà



Codice oggetto: IT23415914 - 39044 Egna

# Planimetrie





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](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)**