

Egna

# Elegante e moderna villa a schiera immersa nel verde.

CODICE OGGETTO: IT23415915



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

SUPERFICIE NETTA: ca. 97 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: IT23415915 - 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: IT23415915 - 39044 Egna**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT23415915            |
| Superficie netta    | ca. 97 m <sup>2</sup> |
| 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. 181 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
| Caratteristiche        | Terrazza               |

CODICE OGGETTO: IT23415915 - 39044 Egna

## 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: IT23415915 - 39044 Egna

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415915 - 39044 Egna

## La proprietà

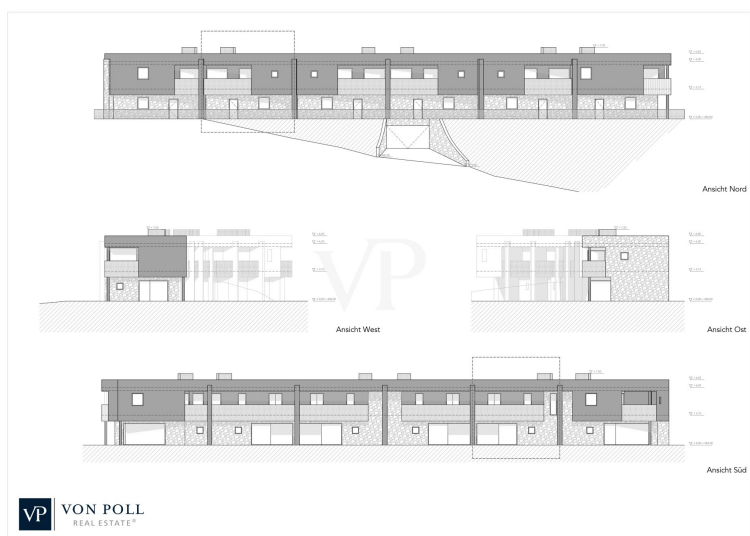


CODICE OGGETTO: IT23415915 - 39044 Egna

## 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: IT23415915 - 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 221 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 66 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: IT23415915 - 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: IT23415915 - 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: IT23415915 - 39044 Egna**

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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