

Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Elegante und moderne Reihenvilla im Grünen

Número da propriedade: IT23415891



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

ÁREA: ca. 102,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Numa vista geral

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Número da propriedade | IT23415891                   |
| Área                  | ca. 102,5 m <sup>2</sup>     |
| Disponibilidade       | consoante marcação de visita |
| Quartos               | 3                            |
| Quartos               | 2                            |
| Casas de banho        | 2                            |
| Ano de construção     | 2023                         |

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Natureza   | Casa em banda          |
| Área total | ca. 221 m <sup>2</sup> |
| Área útil  | ca. 0 m <sup>2</sup>   |
| Móveis     | Terraço                |

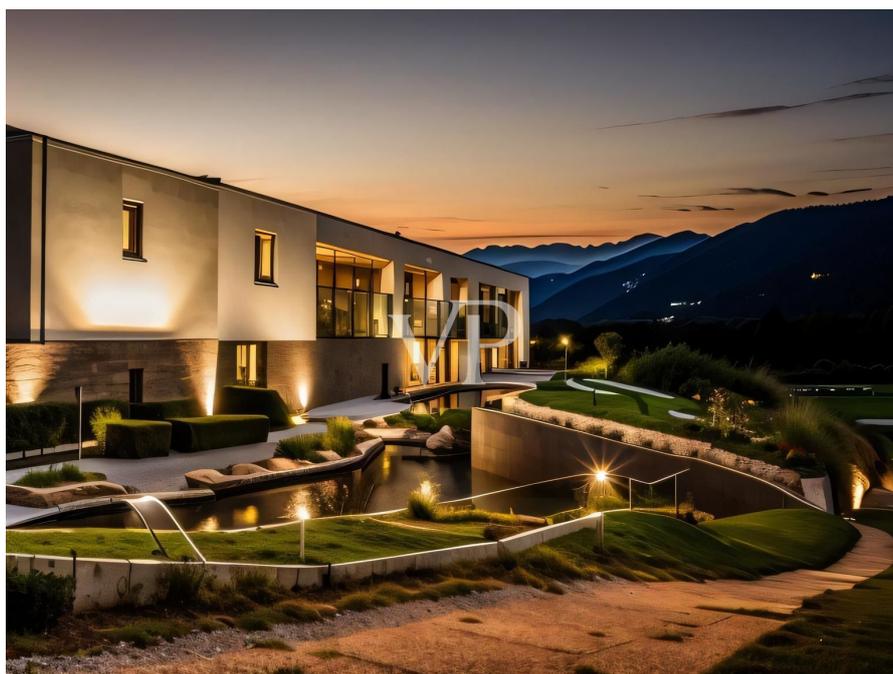
Número da propriedade: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dados energéticos

|                                   |                               |                          |                            |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético   | Consumo energético final   |
| Fonte de Energia                  | LUFTWP                        | Procura final de energia | 20.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 01.12.2033                    | Classificação energética | A                          |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água        |                          |                            |

Número da propriedade: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



Número da propriedade: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## O imóvel



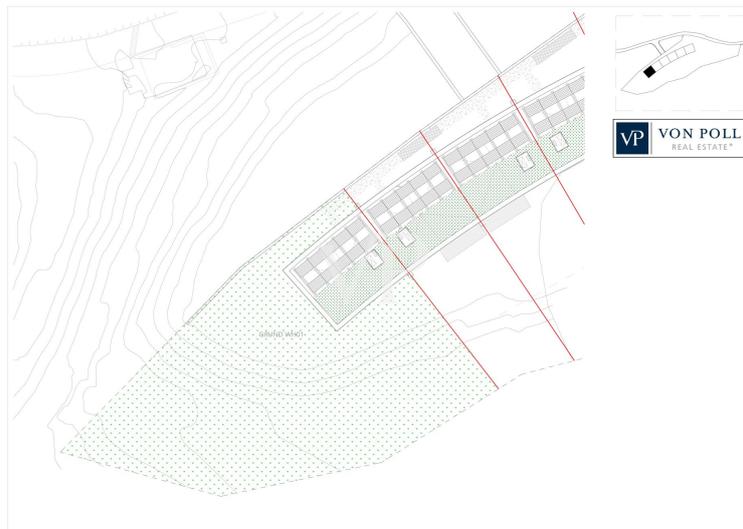
Número da propriedade: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

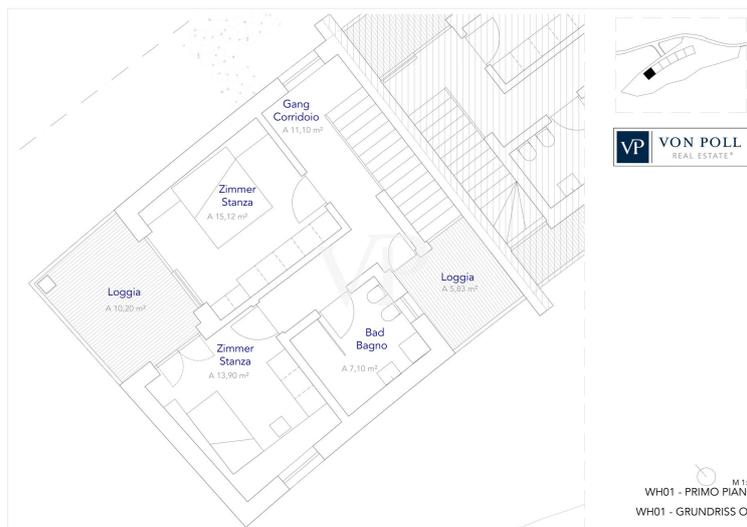
## O imóvel

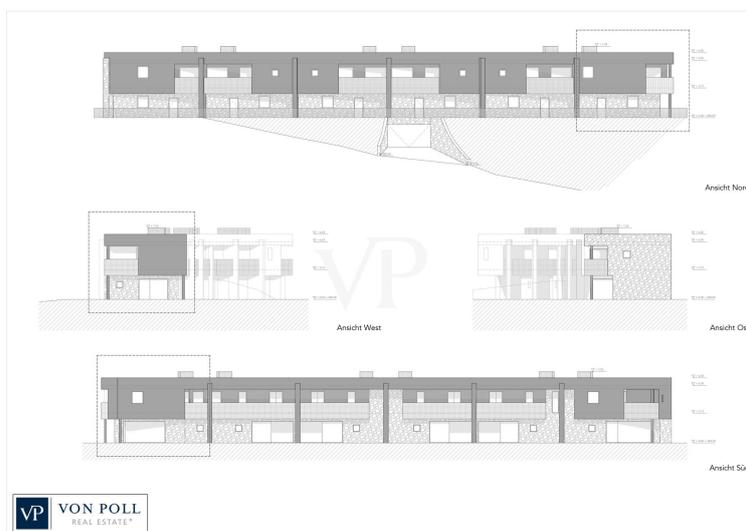


Número da propriedade: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Uma primeira impressão

Die repräsentative Reihenvilla wird nach dem höchsten Klimahaus-Standard "A", also energieeffizient, erbaut. Durch die Lage und den Blick in die Weinberge bietet die Immobilie einen hohen Grad an Privatsphäre. Über den Eingang im Erdgeschoss gelangt man direkt in den Wohn-, Ess- und Gartenbereich "LIVING", der durch die großen Schiebefenster viel Tageslicht erhält und lichtdurchflutet wird. Der ca. 357 m<sup>2</sup> große Garten mit Liegewiese ist ein gemütlicher Ort zum Entspannen und Verweilen im Kreise der Familie oder mit Freunden. Im Erdgeschoss befinden sich des Weiteren ein Badezimmer und ein Flur. Im Obergeschoss, erreichbar über eine Innentreppe, befindet sich der Schlafbereich, bestehend aus zwei Doppelschlafzimmern, beide mit Zugang zur ca. 10m<sup>2</sup> großen Panoramaloggia, Flur, Bad/WC mit Fenster und einer weiteren ca. 5,80m<sup>2</sup> großen Loggia. Für eine besondere Wohlfühlatmosfera in allen Räumen sorgt eine autarke Fußbodenheizung und -kühlung, die über eine komfortable Einzelraumtemperaturregelung gesteuert wird. Eine Wärmepumpe und Solarkollektoren auf dem Dach des Gebäudes sorgen für die Energieversorgung. Über eine zusätzliche Innentreppe gelangt man bequem in den Keller und die ca. 101,50 m<sup>2</sup> große Garage (im Preis enthalten). Die Qualität der zum Bau verwendeten Materialien ist von hohem Standard. Auf Wunsch des Käufers besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool einzubauen (Aufpreis). Baujahr 2023. Übergabe März/April 2024.

Número da propriedade: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Detalhes do equipamento

Fußbodenheizung und -kühlung  
Autonom, mit Wärmepumpe  
Sonnenkollektoren  
Vorrichtung Alarmanlage  
Automatisierte Tore  
Kontrollierte mechanische Belüftung  
Dreifach verglaste Aluminium/Holz-Fenster

Número da propriedade: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tudo sobre a localização

Pinzon, ein Ortsteil von Montan (BZ), ist ein wunderschönes, von Weinbergen umgebenes Dorf hoch über dem Südtiroler Talkessel, das nicht nur einen herrlichen Panoramablick über das Unterland bis nach Meran bietet, sondern auch das Anbaugebiet des köstlichen und wertvollen Blauburgunders ist. Berühmt ist die um 1490 erbaute Stephanskirche im Dorfzentrum. Der Ort ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten etc.

Número da propriedade: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)