

Perca / Percha – Perca

# Plan de Coronas da vicino. Trilocale completamente arredato vicino all'area sciistica. "Convenzionato"

Objektnummer: IT23494123\_8



KAUFPREIS: 470.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23494123_8
Wohnfläche	ca. 78,63 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1976

Kaufpreis	470.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	soggetto a commissione
Gesamtfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 114 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Alternativ	Endenergiebedarf	78.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.09.2025	Energie- Effizienzklasse	D

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Ein erster Eindruck

Perca - Vivere il Plan de Corones da vicino. La struttura, situata nelle immediate vicinanze della stazione a valle del Plan de Corones, è stata completamente rinnovata. I singoli appartamenti sono stati tutti rinnovati di recente e sono completamente attrezzati, compresi gli angoli cottura. La proprietà gode di una vista diretta sul Plan de Corones e di diversi posti auto coperti. Ogni appartamento ha una propria cantina.



Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Ausstattung und Details

Dati principali: Alloggio convenzionato: Quindi non adatta come appartamento per vacanze per non residenti in Alto Adige.

Appartamento di 3 locali al piano terra con balcone: netto 78,63 // lordo 114,44 m2 // superficie di vendita 125,29 m2 (camera dei bambini, camera matrimoniale, bagno, soggiorno e sala da pranzo, ingresso, balcone, cantina)

Vicinanza e vista sulle aree sciistiche Plan de Corones e 3 Zinnen Dolomiti

Ristrutturato di recente e completamente attrezzato

Posizione tranquilla e soleggiata

Orientamento ottimale sul versante sud

(alba e tramonto)

Circondato dalla natura (escursioni a piedi, in bicicletta, arrampicate, sci, ecc.)

Splendidi dintorni in un paesaggio montano con buon accesso all'altopiano del Plan de Corones

Ristoranti, cultura, shopping, benessere

Rinomata località di villeggiatura e residenziale in Val Pusteria

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Alles zum Standort

Piramidi di terra, Oberwielenbach "Talile", Parco Naturale Vedrette di Ries-Aurina, un soggiorno a Perca è definito dalla natura. Se si visitasse l'intero territorio comunale di Perca, ci sarebbero ben 2.200 metri di dislivello. Si estende dalle verdi pianure alluvionali della Rienz alle cime dell'imponente gruppo delle Vedrette di Ries. Nel mezzo, le frazioni di Aschbach, Litschbach e Wielenberg si estendono sui pendii, oltre a Nasen e al villaggio principale di Percha Dorf nella conca lungo la Pusterer Straße. Sopra e sotto di loro, nell'omonima valle, si trovano Unterwielenbach e Oberwielenbach. Un po' più in alto si trova Platten, nota per i suoi bellissimi sentieri escursionistici e per le sue piramidi di terra. Esse raccontano una storia millenaria, con i loro pilastri di terra di sabbia argillosa e la pietra di copertura sovrastante che sembra che la prossima tempesta possa portarla via. A causa dell'erosione, le piramidi di terra sono soggette a continui cambiamenti, che si possono ammirare dalla piattaforma panoramica, raggiungibile in 45 minuti da Platten. Tra le mete escursionistiche più gettonate della montagna ci sono anche la Valle di Oberwielenbach nel Parco Naturale Vedrette di Ries-Aurina, il Rammelstein e la Hochnall, nonché la Gönneralm, una delle malghe più apprezzate dell'Alto Adige, che può essere abbinata alla visita delle piramidi di terra. A valle, invece, la pista ciclabile Pusterbike si snoda oltre Perca verso Valdaora e Dobbiaco, mentre nella direzione opposta si può raggiungere a piedi o in autobus Dietenheim, dove si trova il noto Museo del Folclore dell'Alto Adige. In inverno, la cabinovia Ried di Perca è uno dei quattro punti tra la Val Pusteria e la Gadertal da cui è possibile raggiungere facilmente Plan de Corones. Lassù, sulla montagna locale di Brunico, circa 120 km di piste perfette attendono sciatori e snowboarder. La pista da slittino della Lercheralm, vicino alle piramidi di terra, offre un'altra avventura invernale. A Perca si torna più volte a questo fenomeno naturale.

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)