

Perca / Percha – Perca

# Kronplatz de cerca. Piso de tres habitaciones totalmente amueblado junto a la estación de esquí. "Convencional"

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	Kaufpreis	470.000 EUR
Wohnfläche	ca. 78,63 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	sujeto a comisión
Etage	1	Gesamtfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 114 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1976		

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

Percha - Viva de cerca la Kronplatz. La propiedad, situada en las inmediaciones de la estación del valle a Kronplatz, ha sido completamente renovada. Todos los apartamentos han sido renovados recientemente y están totalmente equipados, incluida la cocina. La propiedad tiene una vista directa de la Kronplatz y varias plazas de aparcamiento cubierto. Cada piso tiene su propio sótano.

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

## Ausstattung und Details

Datos clave:

Apartamento de 3 habitaciones en planta baja con balcón: neto 78,63 // bruto 114,44 m2

// superficie de venta 125,29 m2 (habitación infantil, dormitorio principal, baño, salón-comedor, vestíbulo, balcón, bodega, SPA)

Proximidad y vistas a las zonas de esquí Kronplatz & 3 Zinnen Dolomites

Recién renovado y totalmente equipado

Posición tranquila y soleada

Orientación óptima en la ladera sur

(amanecer y atardecer)

Rodeado de naturaleza (senderismo, ciclismo, escalada, esquí, etc.)

Hermoso entorno en un paisaje de montaña con buen acceso al altiplano de Kronplatz

Restaurantes, cultura, compras, bienestar

Popular complejo vacacional y residencial en el valle de Pustertal

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

## Alles zum Standort

Pirámides de tierra, Oberwielenbach "Talile", Parque Natural Rieserferner-Ahrn, una estancia en Percha se define por la naturaleza. Serían unos impresionantes 2.200 metros de desnivel si visitara todo el término municipal de Percha. Se extiende desde las verdes llanuras aluviales del Rienz hasta las cumbres del imponente grupo Rieserferner. En medio, las aldeas de Aschbach, Litschbach y Wielenberg se extienden por las laderas, además de Nasen y el pueblo principal de Percha Dorf en la cuenca del valle a lo largo de la Pusterer Straße. Por encima y por debajo, en el valle del mismo nombre, se encuentran Unterwielenbach y Oberwielenbach. Un poco más arriba se encuentra Platten, conocida por sus hermosas rutas de senderismo y sus pirámides de tierra. Cuentan una historia que se remonta a miles de años atrás, con sus pilares de tierra de arena limosa y la piedra de coronación encima que parece como si la próxima tormenta pudiera llevársela. Debido a la erosión, las pirámides de tierra están sujetas a cambios constantes, y se puede echar un vistazo desde el mirador, al que se llega en un viaje de 45 minutos desde Platten. Entre los destinos de senderismo más populares de la montaña se encuentran también el valle de Oberwielenbach, en el Parque Natural Rieserferner-Ahrn, el Rammelstein y el Hochnall, así como el Gönneralm, uno de los pastos alpinos más populares del Tirol del Sur, que puede combinarse con una visita a las pirámides de tierra. En el valle, por otra parte, el carril bici Pusterbike serpentea más allá de Percha hacia Valdaora y Dobbiaco, mientras que en la otra dirección se puede llegar a Dietenheim a pie o en autobús, donde se encuentra el conocido Museo del Folclore del Tirol del Sur. En invierno, el telecabina de Ried, en Percha, es uno de los cuatro lugares entre Pustertal y Gadertal desde los que se puede acceder fácilmente a Plan de Corones. Allí arriba, en la montaña local de Bruneck, unos 120 km de pistas perfectas esperan a esquiadores y snowboarders. La pista de trineo de Lercheralp, cerca de las pirámides de tierra, ofrece otra aventura invernal. En Percha se vuelve una y otra vez a este fenómeno natural.

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)