

Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Plan de Corones: appartamento appena ristrutturato e arredato nella splendida Val Pusteria. "Convenzionato"

Property ID: IT23494123_1

NEW PRICE



www.von-poll.it

PURCHASE PRICE: 360.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 43,78 m² • ROOMS: 2

Property ID: IT23494123_1 - 39030 Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT23494123_1 - 39030 Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

At a glance

Property ID	IT23494123_1
Living Space	ca. 43,78 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1976

Purchase Price	360.000 EUR
Commission	Soggetto a commissione
Total Space	ca. 75 m ²
Usable Space	ca. 63 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: IT23494123_1 - 39030 Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	19.09.2025	Final Energy Demand	78.10 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	D

Property ID: IT23494123_1 - 39030 Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23494123_1 - 39030 Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23494123_1 - 39030 Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



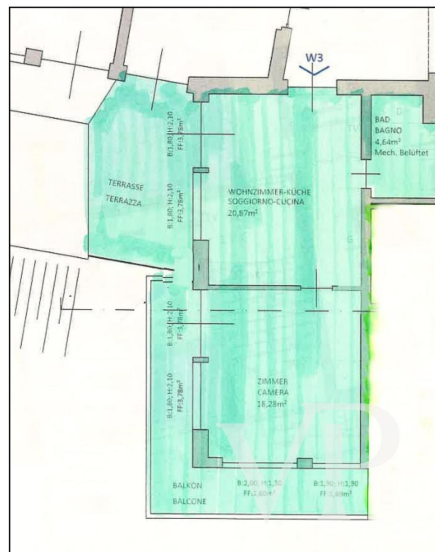
Property ID: IT23494123_1 - 39030 Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

The property



Property ID: IT23494123_1 - 39030 Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: IT23494123_1 - 39030 Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

A first impression

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.

Property ID: IT23494123_1 - 39030 Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Details of amenities

Bilocale al piano terra con balcone: netto 43,78 m2// lordo 63,35 m2 // Superficie di vendita: 75,77 m2 (camera da letto, bagno, soggiorno e sala da pranzo, balcone, cantina)

Vicinanza e vista sulle aree sciistiche di Plan de Corones e 3 Zinnen Dolomites

Ristrutturato di recente e completamente attrezzato

Posizione tranquilla e soleggiata

Orientamento ottimale su un pendio esposto a sud

(alba e tramonto)

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

Splendidi dintorni in un paesaggio montano con buoni collegamenti con l'altopiano del Plan de Corones

Ristoranti, cultura, shopping

Rinomata località di villeggiatura e residenziale in Val Pusteria

Property ID: IT23494123_1 - 39030 Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

All about the location

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 sempre a questo fenomeno naturale.

Property ID: IT23494123_1 - 39030 Perca / Percha – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com