

Perca / Percha – Perca

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

Property ID: IT23494123_8

NEW PRICE



www.von-poll.it

PURCHASE PRICE: 470.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,63 m² • ROOMS: 4

Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

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

Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

At a glance

Property ID	IT23494123_8
Living Space	ca. 78,63 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1976

Purchase Price	470.000 EUR
Commission	soggetto a commissione
Total Space	ca. 125 m ²
Usable Space	ca. 114 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Energy Data

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

Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

The property



Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

The property



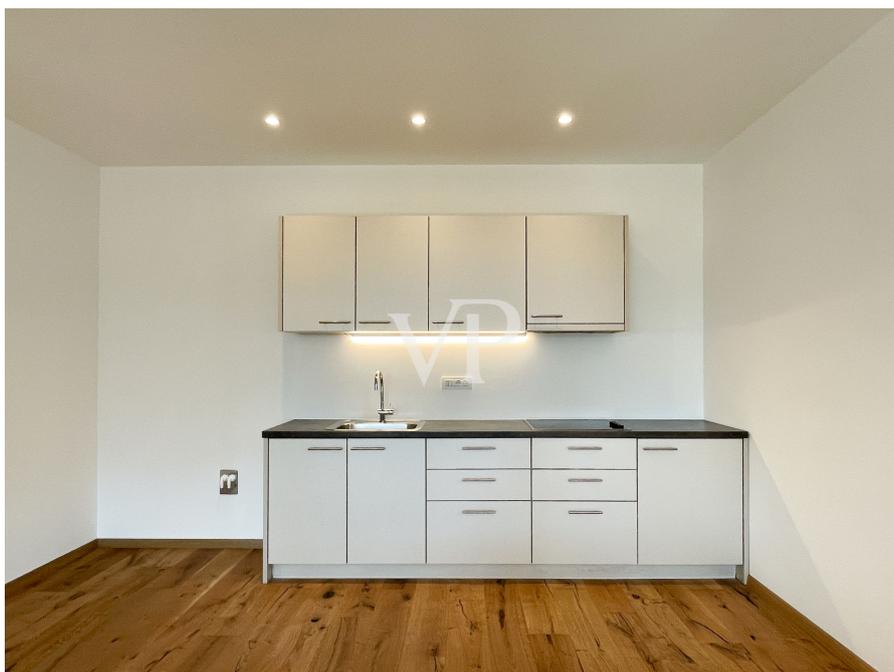
Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

The property



Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

The property



Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

The property



Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

The property



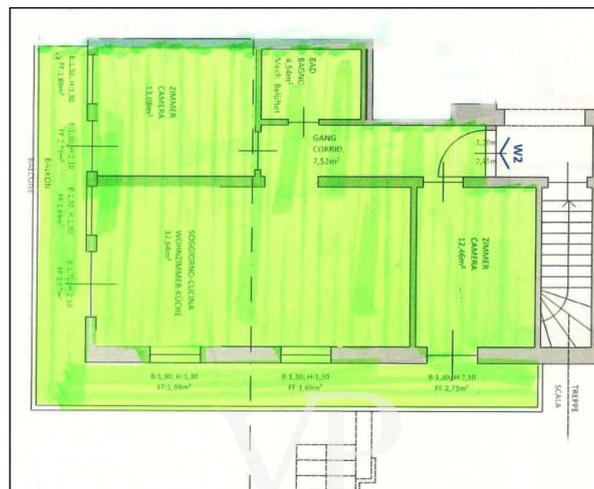
Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

The property



Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

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_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

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_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Details of amenities

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

Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

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 più volte a questo fenomeno naturale.

Property ID: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

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