

Egna – Egna

Elegante e moderna villa a schiera immersa nel verde.

Property ID: IT23415913



www.von-poll.it

LIVING SPACE: ca. 96 m² • ROOMS: 3

Property ID: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

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

Property ID: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

At a glance

Property ID	IT23415913
Living Space	ca. 96 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2023

Commission	Soggetto a provvigione
Total Space	ca. 165 m ²
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	20.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.12.2033	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

The property



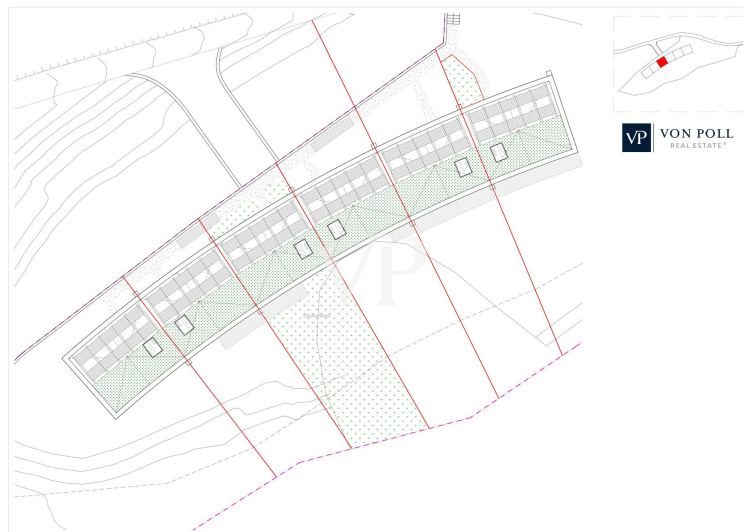
Property ID: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

The property

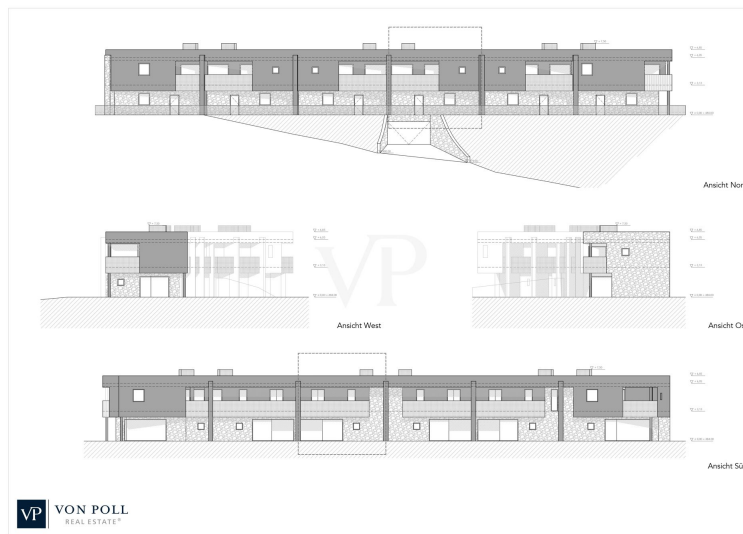


Property ID: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

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: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

A first impression

Questa prestigiosa villa a schiera verrà realizzata nel più alto standard di Casa Clima "A", il che significa che sarà valutata anche per la sua efficienza energetica. La struttura, grazie alla sua posizione e alla vista sui vigneti offre un elevato grado di privacy. L'ingresso al piano terra da accesso diretto nella zona giorno e pranzo "LIVING" con giardino, che grazie alle sue grandi vetrate scorrevoli e alla sua esposizione, offre un'eccellente luminosità naturale. L'accogliente giardino da 105 mq. ca. con il suo manto erboso, da la possibilità di creare un'ambiente rilassante e piacevole da trascorrere in famiglia o con amici nel tempo libero. Il piano terra si completa con un bagno-wc e un corridoio. Al piano superiore, raggiungibile tramite una scala interna, si trova la zona notte, ed è composta da due camere da letto matrimoniali, entrambe con accesso alla propria loggia con vista panoramica, un corridoio e un bagno-wc finestrato. L'unità immobiliare è dotata di sistema di riscaldamento e raffrescamento autonomo a pavimento che viene gestito con un comodo controllo individuale della temperatura ambiente, offrendo una particolare atmosfera di benessere in tutti i vani. Il tutto viene alimentato da una pompa di calore e da pannelli solari situati sul tetto della struttura. Un'ulteriore scala interna fa sì che ci si possa raggiungere comodamente le cantine e il garage da 62 mq. ca. (compresi nel prezzo). La qualità dei materiali è di alto standard qualitativo. Costruzione anno 2023. Consegna dell'immobile marzo/aprile 2024.

Property ID: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

Details of amenities

Riscaldamento e raffreddamento a pavimento
Autonomo con pompa di calore
Pannelli solari
Predisposizione impianto di allarme
cancelli e vari portoni automatizzati
Riciclo d'aria forzata
Infissi triplo vetro alluminio/legno

Property ID: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

All about the location

La struttura si trova a Pinzano, frazione di Montagna (Egna) BZ. Questo fantastico paese si trova sommerso dai vigneti, sopra la valle dell'Alto Adige, ed oltre ad offrire una magnifica vista panoramica sulla Bassa Atesina fino a Merano, è il luogo dove si coltiva il buonissimo e prezioso Blauburgunder. Nel centro del paese è famosa la chiesa di Santo Stefano, costruita intorno al 1490. Inoltre la zona è ben servita da mezzi pubblici, varie attività commerciali ecc...

Property ID: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

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