

Perca / Percha – Perca

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

Número de propiedad: IT23494123_8

NEW PRICE



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 470.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78,63 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

De un vistazo

Número de propiedad	IT23494123_8
Superficie habitable	ca. 78,63 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1976

Precio de compra	470.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	soggetto a commissione
Espacio total	ca. 125 m ²
Espacio utilizable	ca. 114 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Alternativa	Demanda de energía final	78.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.09.2025	Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

La propiedad



Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

La propiedad



Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

La propiedad



Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

La propiedad



Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

La propiedad



Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

La propiedad



Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

La propiedad



Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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