



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Elegante und moderne Reihenvilla im Grünen

Número de propiedad: IT23415910



VON POLL  
REAL ESTATE®



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRECIO DE COMPRA: 600.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- 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: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

Número de propiedad	IT23415910
Superficie habitable	ca. 101 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2023

Precio de compra	600.000 EUR
Casa	Chalet adosado
Comisión	Provisionspflichtig
Espacio total	ca. 174 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.12.2033	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		



Número de propiedad: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



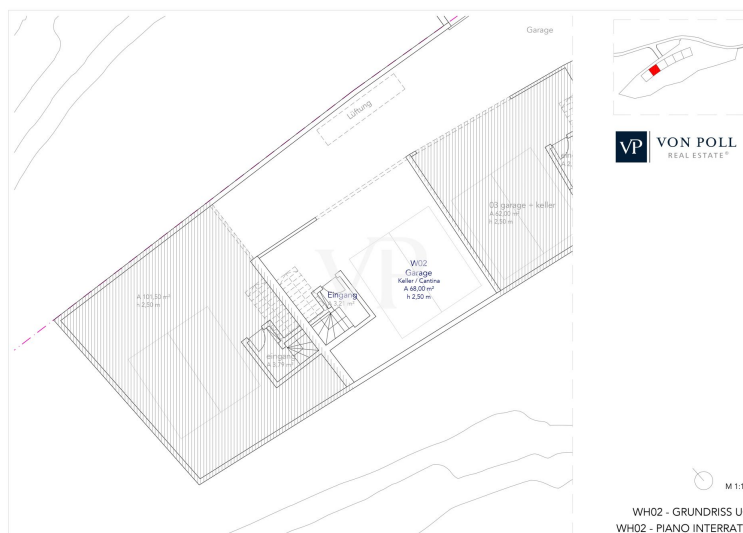
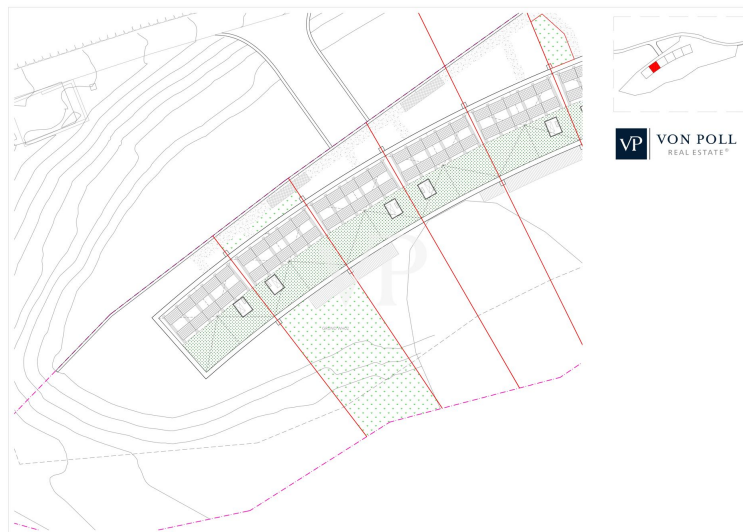
Número de propiedad: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



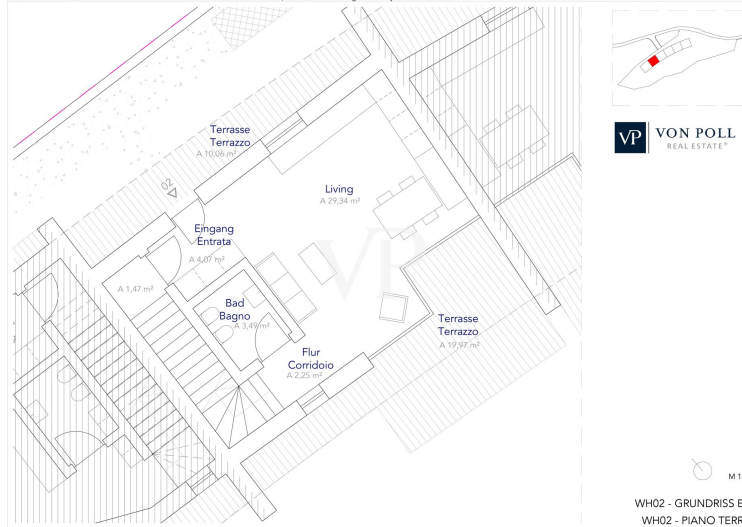
Número de propiedad: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Planos de planta

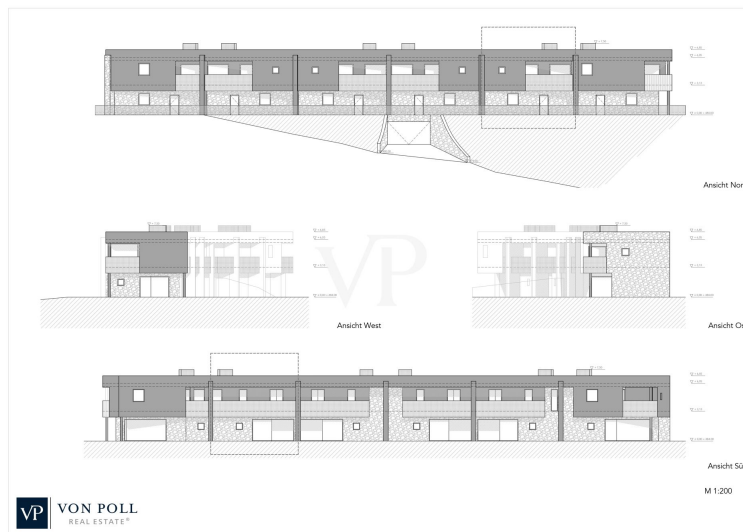




N.B. - Die Bauherrin DEFANT IMMOBILIARE SRL behält sich das Recht vor, eventuelle Änderungen am Projekt vorzunehmen.







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

Die repräsentative Reihenvilla wird nach dem höchsten Klimahaus-Standard "A", also energieeffizient, erbaut. Durch die Lage und den Blick in die Weinberge bietet die Immobilie einen hohen Grad an Privatsphäre. Über den Eingang im Erdgeschoss gelangt man direkt in den Wohn-, Ess- und Gartenbereich "LIVING", der durch die großen Schiebefenster viel Tageslicht erhält und lichtdurchflutet wird. Der ca. 100 m<sup>2</sup> große Garten mit Liegewiese ist ein gemütlicher Ort zum Entspannen und Verweilen im Kreise der Familie oder mit Freunden. Im Erdgeschoss befinden sich des Weiteren ein Badezimmer und ein Flur. Im Obergeschoss, erreichbar über eine Innentreppe, befindet sich der Schlafbereich, bestehend aus zwei Doppelschlafzimmern, beide mit Zugang zur Panoramaloggia, Flur, Bad/WC mit Fenster und einer weiteren Loggia. Für eine besondere Wohlfühlatmosfera in allen Räumen sorgt eine autarke Fußbodenheizung und -kühlung, die über eine komfortable Einzelraumtemperaturregelung gesteuert wird. Eine Wärmepumpe und Solarkollektoren auf dem Dach des Gebäudes sorgen für die Energieversorgung. Über eine zusätzliche Innentreppe gelangt man bequem in den Keller und die ca. 68 m<sup>2</sup> große Garage (im Preis enthalten). Die Qualität der zum Bau verwendeten Materialien ist von hohem Standard. Baujahr 2023. Übergabe März/April 2024.

Número de propiedad: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Detalles de los servicios

Fußbodenheizung und -kühlung  
Autonom, mit Wärmepumpe  
Sonnenkollektoren  
Vorrichtung Alarmanlage  
Automatisierte Tore  
Kontrollierte mechanische Belüftung  
Dreifach verglaste Aluminium/Holz-Fenster

Número de propiedad: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Todo sobre la ubicación

Pinzon, ein Ortsteil von Montan (BZ), ist ein wunderschönes, von Weinbergen umgebenes Dorf hoch über dem Südtiroler Talkessel, das nicht nur einen herrlichen Panoramablick über das Unterland bis nach Meran bietet, sondern auch das Anbaugesbiet des köstlichen und wertvollen Blauburgunders ist. Berühmt ist die um 1490 erbaute Stephanskirche im Dorfzentrum. Der Ort ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten etc.

Número de propiedad: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)