



VON POLL
IMMOBILIEN®

Egna – Egna

Elegante Reihenvilla mit Blick ins Grüne.

Número de propiedad: IT23415915



VON POLL
REAL ESTATE®



www.von-poll.it

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

- 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: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

De un vistazo

Número de propiedad	IT23415915
Superficie habitable	ca. 97 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2023

Casa	Chalet adosado
Comisión	Provisionspflichtig
Espacio total	ca. 181 m ²
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	20.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.12.2033	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

La propiedad



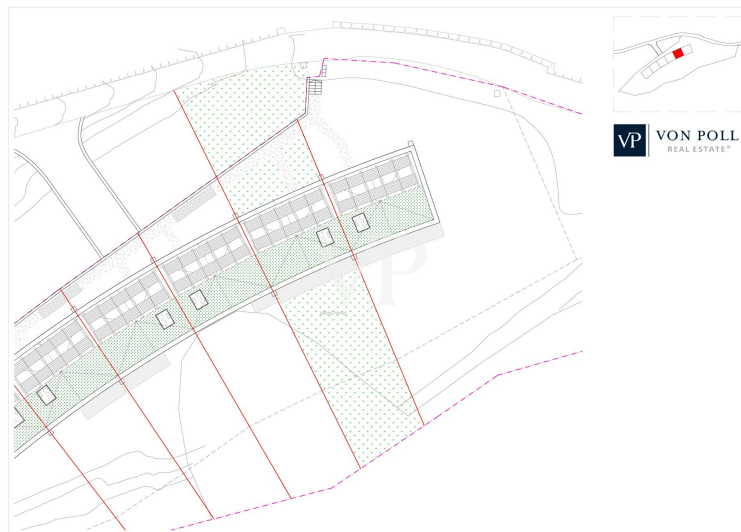
Número de propiedad: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

La propiedad

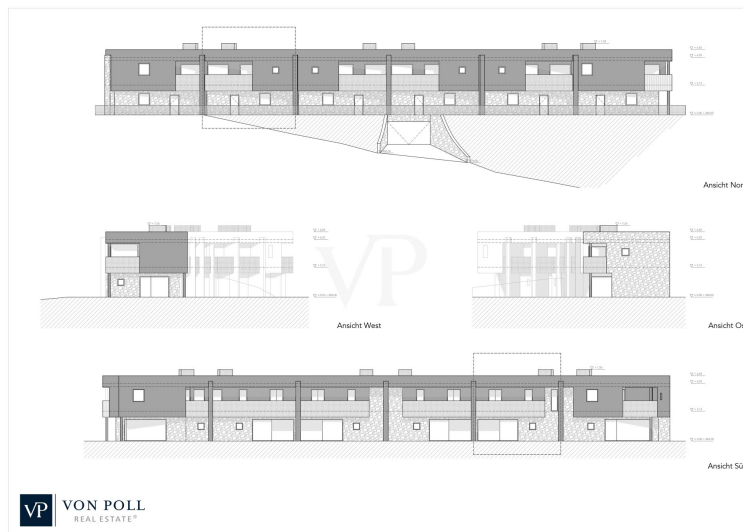


Número de propiedad: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

Planos de planta







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: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

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. 221 m² 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. Für eine besondere Wohlfühlatmosphäre 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. 66 m² große Garage (im Preis enthalten). Die Qualität der zum Bau verwendeten Materialien ist von hohem Standard. Auf Wunsch des Käufers besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool einzubauen (Aufpreis). Baujahr 2023. Übergabe März/April 2024.

Número de propiedad: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

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: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

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 Anbaugebiet 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: IT23415915 - 39044 Egna – Egna

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