

Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Elegante und moderne Reihenvilla im Grünen

CODE DU BIEN: IT23415891



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

SURFACE HABITABLE: ca. 102,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23415891
Surface habitable	ca. 102,5 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2023

Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Provisionspflichtig
Surface total	ca. 221 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

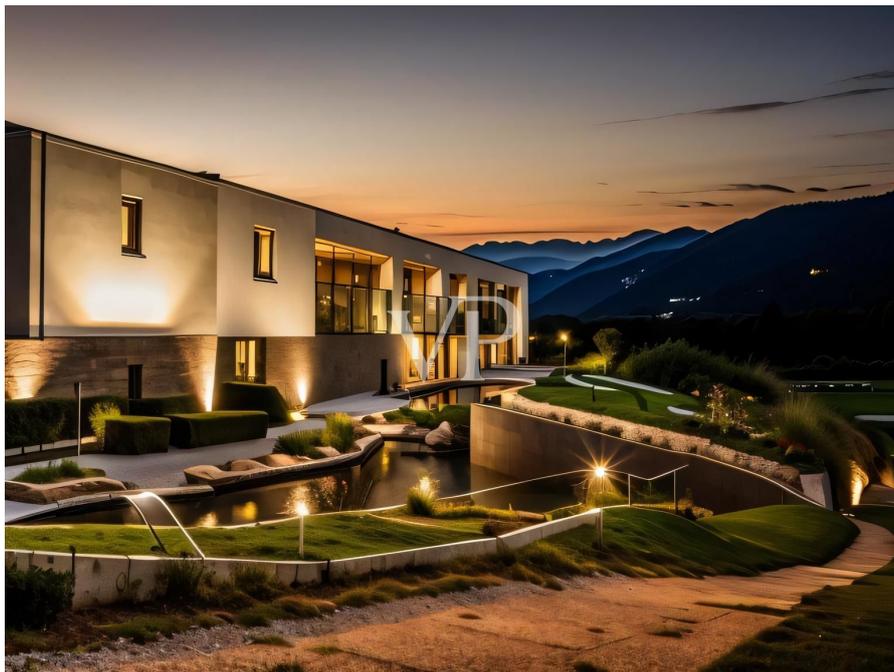
CODE DU BIEN: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.12.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: IT23415891 - 39044 Eгна – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415891 - 39044 Eгна – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



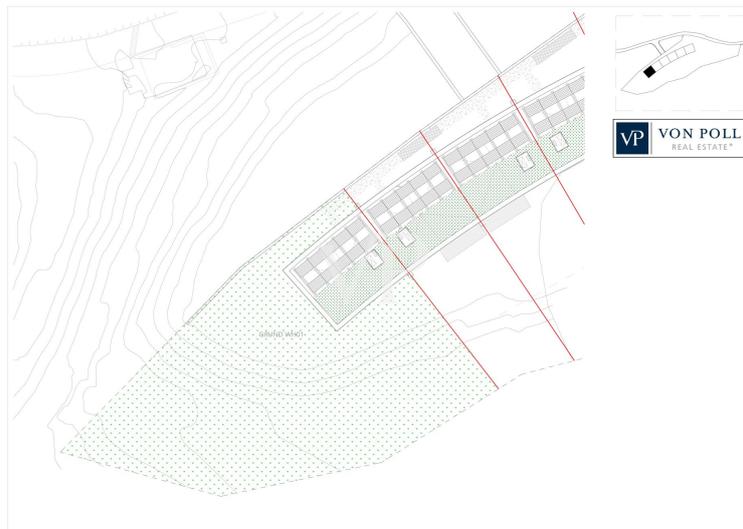
CODE DU BIEN: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Une première impression

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. 357 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 ca. 10m<sup>2</sup> großen Panoramaloggia, Flur, Bad/WC mit Fenster und einer weiteren ca. 5,80m<sup>2</sup> großen 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. 101,50 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: IT23415891 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)