



VON POLL
IMMOBILIEN®

Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Elegante e moderna villa a schiera immersa nel verde.

CODE DU BIEN: IT23415910



VON POLL
REAL ESTATE®



www.von-poll.it

SURFACE HABITABLE: ca. 101 m² • PIÈCES: 3

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23415910
Surface habitable	ca. 101 m ²
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	Soggetto a provvigione
Surface total	ca. 174 m ²
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse

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

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	20.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.12.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: IT23415910 - 39044 Eгна – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété



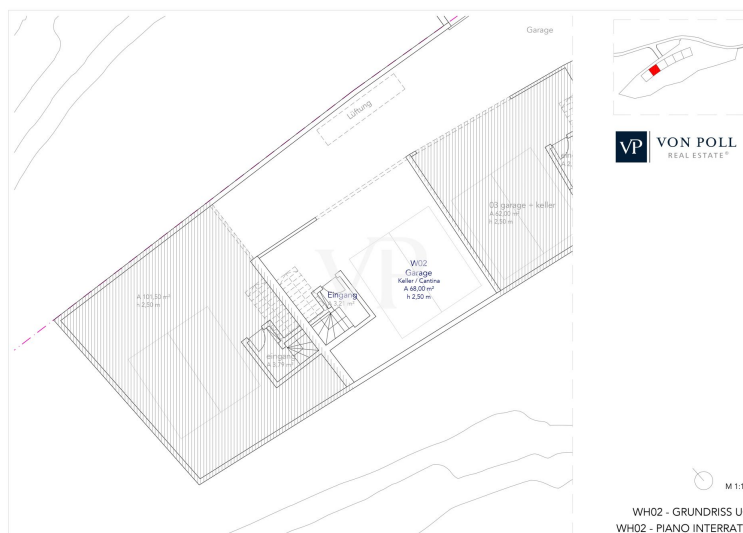
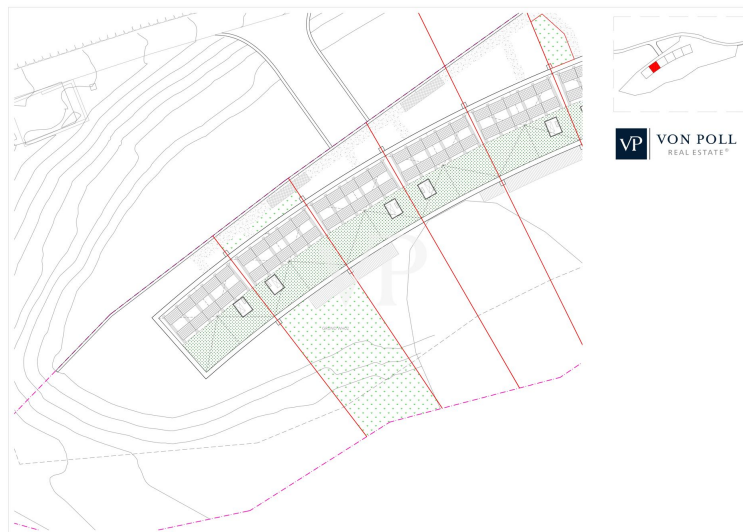
CODE DU BIEN: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

La propriété

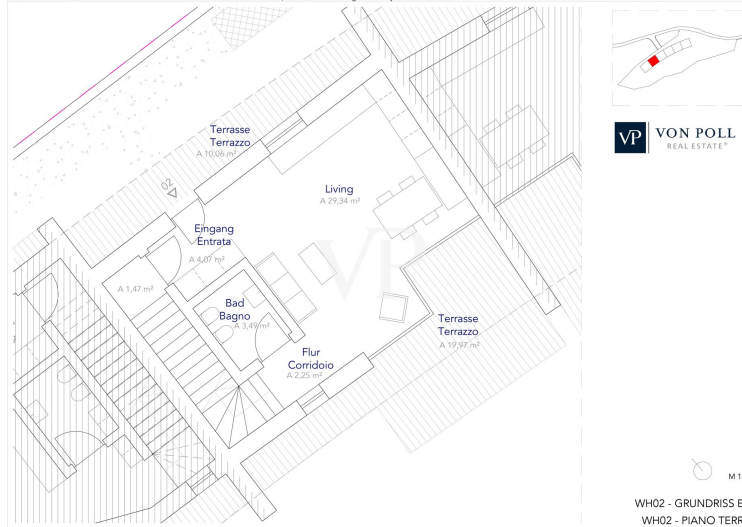


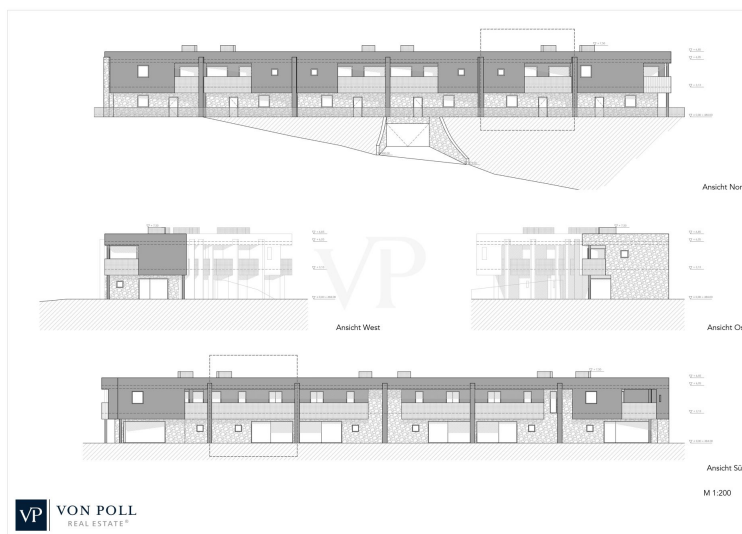
CODE DU BIEN: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Plans d'étage



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





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

Une première 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 100 mq. ca. con il suo manto erboso, dà 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, un bagno-wc con accesso alla loggia (comunicante con una delle due camere da letto). 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 68 mq. ca. (compresi nel prezzo). La qualità dei materiali è di alto standard qualitativo. Costruzione anno 2023. Consegna dell'immobile marzo/aprile 2024.

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

Détails des commodités

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

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

Tout sur l'emplacement

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...

CODE DU BIEN: IT23415910 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com