

Egna – Egna

# Elegante und moderne Reihenvilla im Grünen

CODE DU BIEN: IT23415913



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

PRIX D'ACHAT: 600.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

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

CODE DU BIEN: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23415913	Prix d'achat	600.000 EUR
Surface habitable	ca. 96 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison en bande
Pièces	3	Commission pour le locataire	Provisionspflichtig
Chambres à coucher	2	Surface total	ca. 165 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse
Année de construction	2023		

CODE DU BIEN: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## 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: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## La propriété



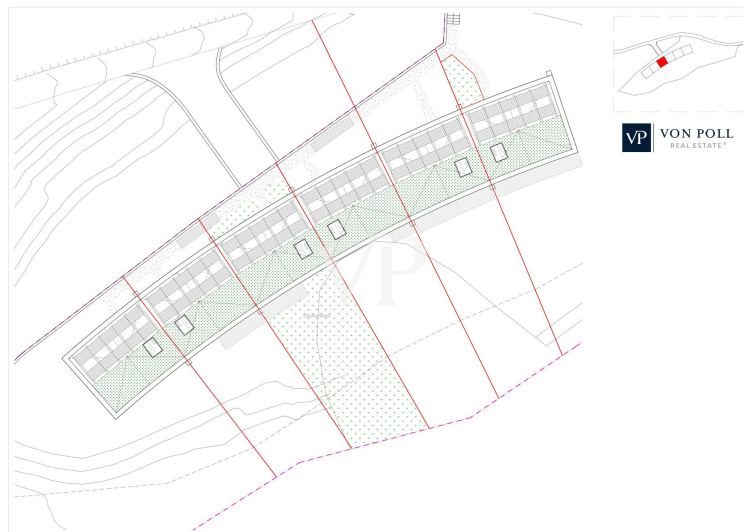
CODE DU BIEN: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## La propriété



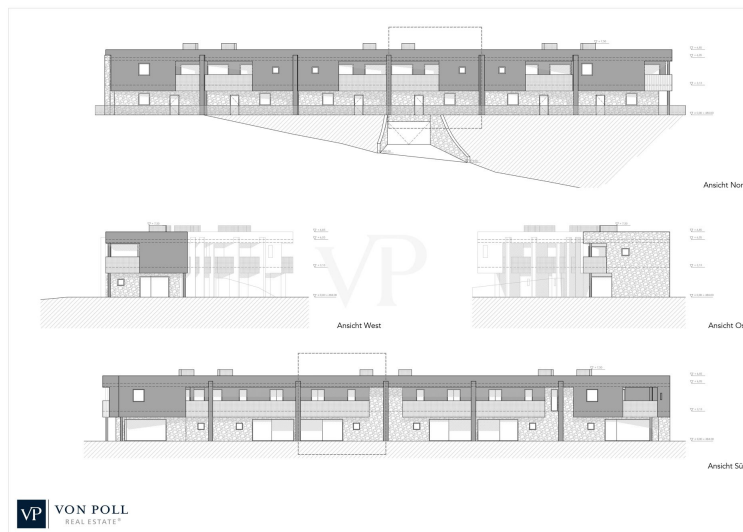
CODE DU BIEN: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## 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: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## 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. 105 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 großen 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. 62 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.

CODE DU BIEN: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## 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: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## 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)