

Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Elegante e moderna villa a schiera immersa nel verde.

???????? ??????????: IT23415910



www.von-poll.it

?????????: ca. 101 m² • ??????: 3

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

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ??????????????? ????????????????????

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

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT23415910
????????????	ca. 101 m ²
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
??????????	3
?????????????? ???	2
????????????	
????????????	2
????? ??????????????	2023

??????	
????????????	Soggetto a provvigione
???????????? ???????	ca. 174 m ²
????????????????????????	ca. 0 m ²
??????	
????????	?????????

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

????????????? ???? ????????

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	?????? ?????? ???????????	20.00 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ??????????	01.12.2033	???????????? ????????????? ??????????	A
????? ???????????	????????? ????????????? ????? / ??????		

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

?? ?????????



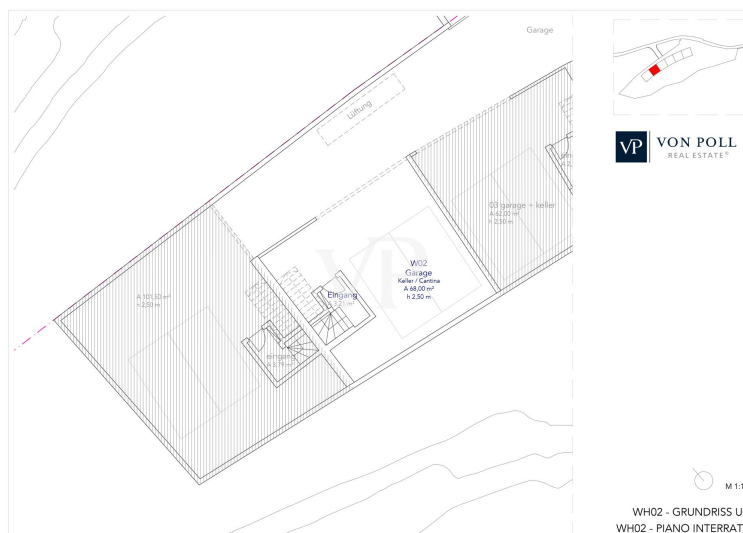
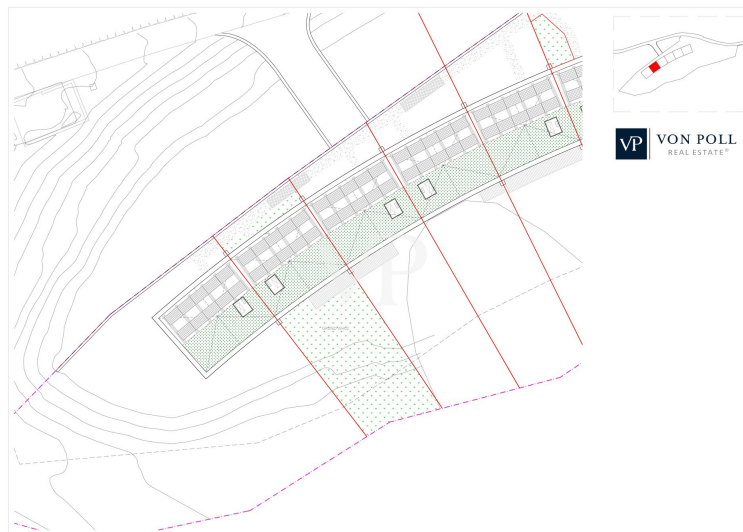
???????? ??????????: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

?? ?????????

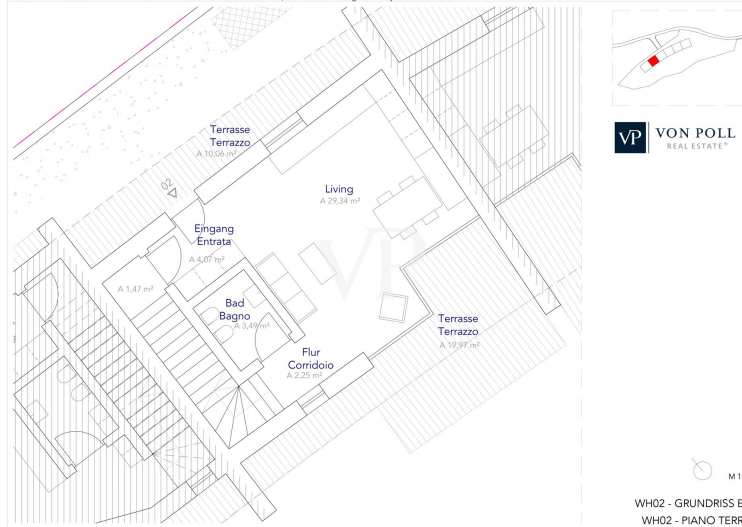


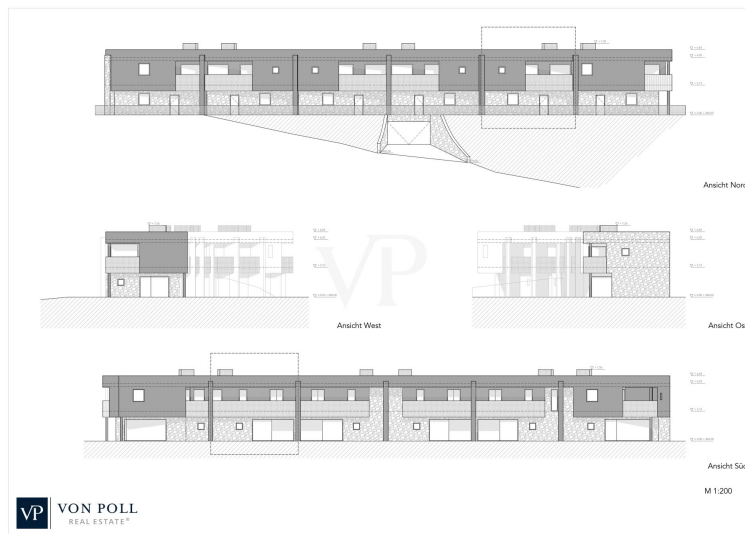
??????? ???????: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

??????



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





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

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

??? ?????? ???????????

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, da 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.

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

???????????????? ???? ?????????

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

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

??? ??? ??? ????????????

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...

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

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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