

Egna – Egna

# Elegante e moderna villa a schiera immersa nel verde.

????????? ??????????: IT23415913



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

?????????: ca. 96 m<sup>2</sup> • ??????: 3

???????? ??????????: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

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

???????? ??????????: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT23415913
????????????	ca. 96 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
????????	3
???????????? ???	2
????????	
????????	2
???? ?????????????	2023

??????	
????????????	Soggetto a provvigione
?????????? ??????	ca. 165 m <sup>2</sup>
????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
??????	
????????	????????

???????? ??????????: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

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

?????????? ??????????	?????????? ?????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???????	?????? ????????????? ????? / ??????	?????? ??????? ???????????	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ???????? ???	01.12.2033	?????????? ????????????? ??????????	A
???? ???? ???????	?????? ????????????? ????? / ??????		

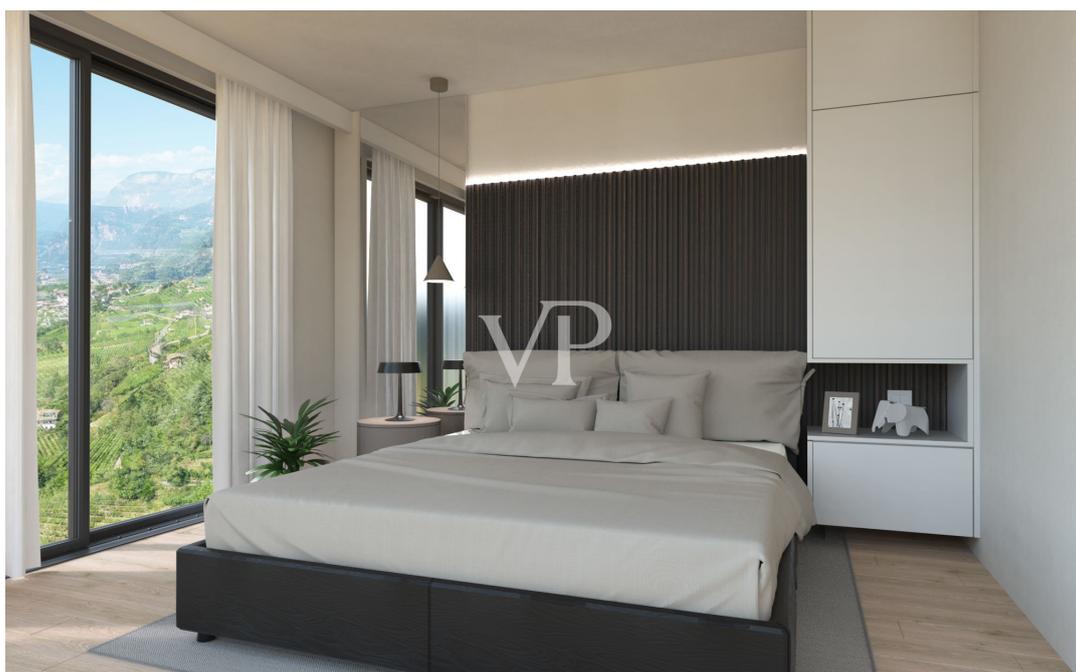
???????? ??????????: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

?? ?????????



???????? ??????????: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

?? ?????????

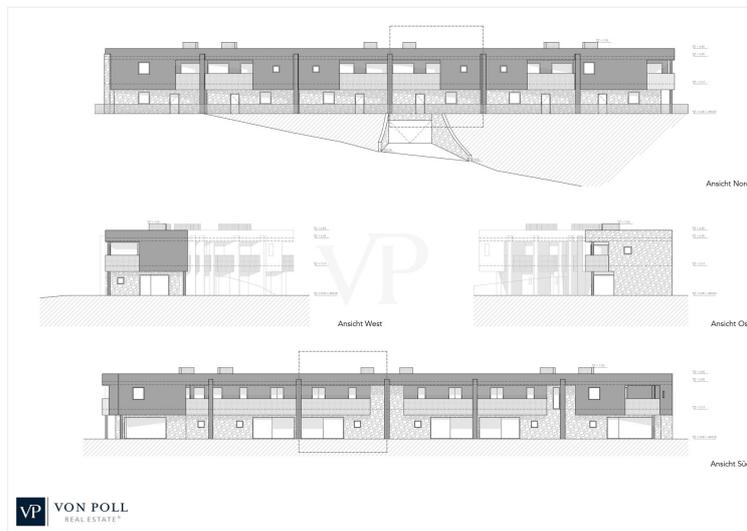


???????? ??????????: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

???????







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

???????? ??????????: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

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

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 105 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 e un bagno-wc finestrato. 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 62 mq. ca. (compresi nel prezzo). La qualità dei materiali è di alto standard qualitativo. Costruzione anno 2023. Consegna dell'immobile marzo/aprile 2024.

???????? ??????????: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

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

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

???????? ??????????: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

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

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...

???????? ??????????: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

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

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

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)