

Egna – Egna

# Elegante e moderna villa a schiera immersa nel verde.

???????? ??????????: IT23415914



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

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

???????? ??????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

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

???????? ??????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT23415914
????????????	ca. 96 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
??????????	3
?????????????? ???	2
????????????	
????????????	2
????? ??????????????	2023

??????	
????????????	Soggetto a provvigione
???????????? ???????	ca. 170 m <sup>2</sup>
????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
??????	
????????	?????????

???????? ??????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

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

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

???????? ??????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

?? ?????????



???????? ??????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

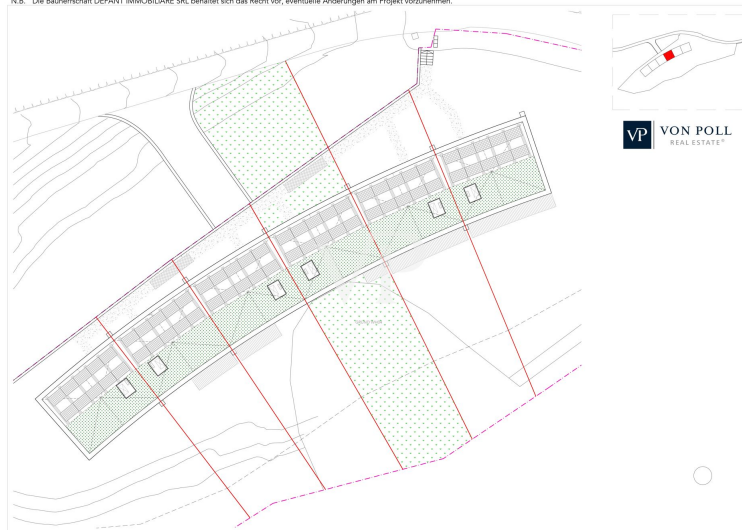
?? ?????????



???????? ??????????: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

???????

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

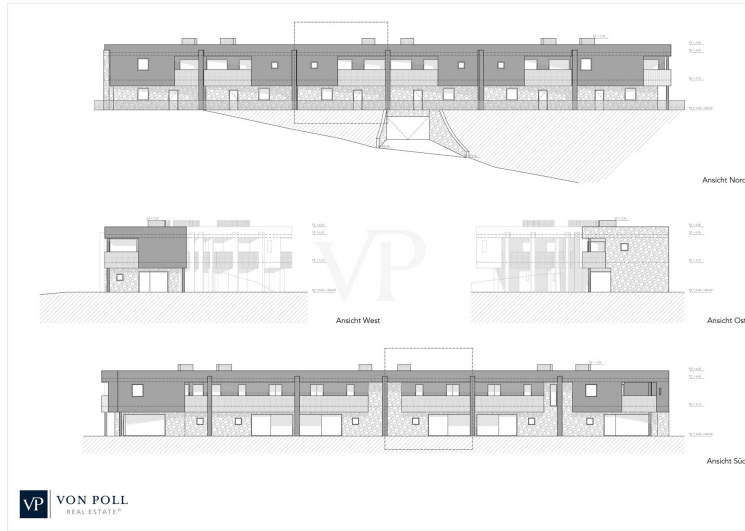


N.B. Die Bauherrschaft DEFANT IMMOBILIARE SRL behält sich das Recht vor, eventuelle Änderungen am Projekt vorzunehmen.









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

???????? ??????????: IT23415914 - 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 245 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 48 mq. ca. (compresi nel prezzo). La qualità dei materiali è di alto standard qualitativo. Costruzione anno 2023. Consegna dell'immobile marzo/aprile 2024.

???????? ??????????: IT23415914 - 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

???????? ??????????: IT23415914 - 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...

???????? ??????????: IT23415914 - 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)