

Egna – Egna

# Elegante e moderna villa a schiera immersa nel verde.

VP azonosító: IT23415913



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

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## Áttekintés

VP azonosító	IT23415913
Hasznos lakótér	ca. 96 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2023

Ház	Sorházban
Jutalék	Soggetto a provvigione
Teljes terület	ca. 165 m <sup>2</sup>
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.12.2033
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## Az ingatlan



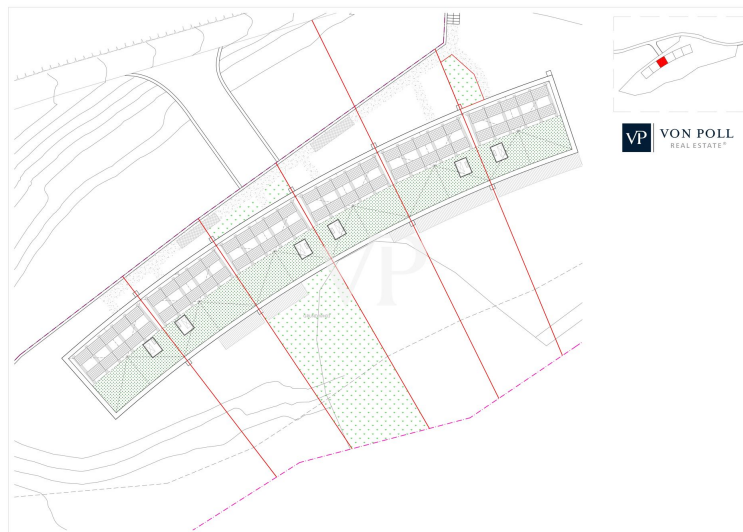
VP azonosító: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## Az ingatlan



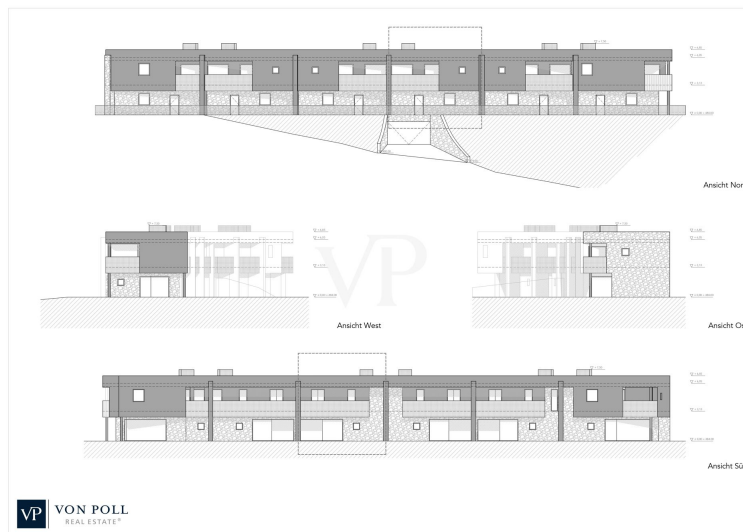
VP azonosító: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: IT23415913 - 39044 Egna – Egna**

## Minden a helyszínr?!

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...

VP azonosító: IT23415913 - 39044 Egna – Egna

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)