



VON POLL
IMMOBILIEN®

Egna – Egna

Elegante Reihenvilla mit Blick ins Grüne.

VP azonosító: IT23415914



VON POLL
REAL ESTATE®



www.von-poll.it

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

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

VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

Áttekintés

VP azonosító	IT23415914
Hasznos lakótér	ca. 96 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2023

Ház	Sorházban
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 170 m ²
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: IT23415914 - 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 ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

Az ingatlan



VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

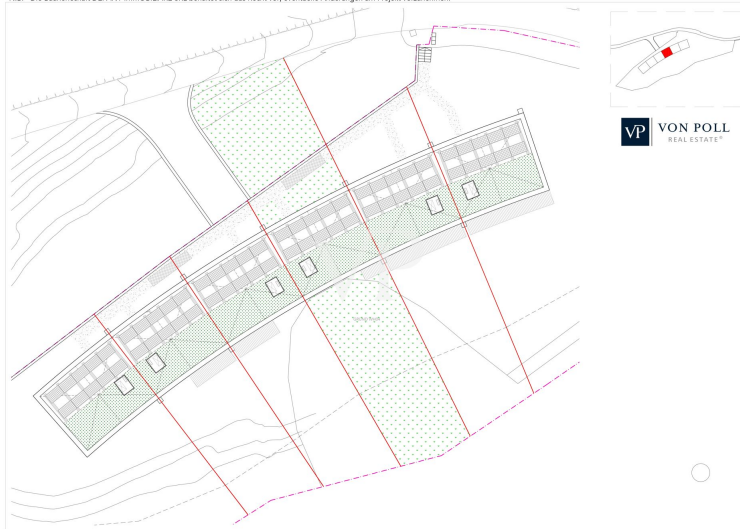
Az ingatlan



VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

Alaprajzok

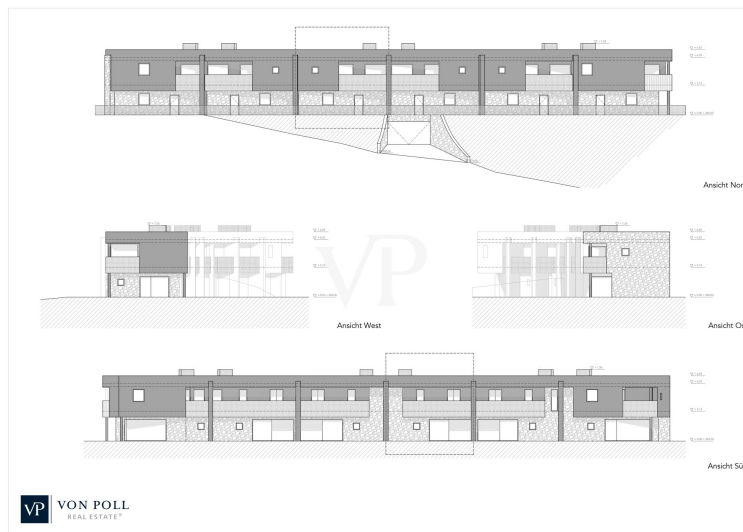
N.B. Die Bauherrschaft DEFANT IMMOBILIARE SRL behält sich das Recht vor, eventuelle Änderungen am Projekt vorzunehmen.



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







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

VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

Az els? benyomás

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. 245 m² 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. 48 m² große Garage (im Preis enthalten). Die Qualität der zum Bau verwendeten Materialien ist von hohem Standard. Baujahr 2023. Übergabe März/April 2024.

VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

Részletes felszereltség

Fußbodenheizung und -kühlung
Autonom, mit Wärmepumpe
Sonnenkollektoren
Vorrichtung Alarmanlage
Automatisierte Tore
Kontrollierte mechanische Belüftung
Dreifach verglaste Aluminium/Holz-Fenster

VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

Minden a helyszínr?!

Pinzon, ein Ortsteil von Montan (BZ), ist ein wunderschönes, von Weinbergen umgebenes Dorf hoch über dem Südtiroler Talkessel, das nicht nur einen herrlichen Panoramablick über das Unterland bis nach Meran bietet, sondern auch das Anbauggebiet des köstlichen und wertvollen Blauburgunders ist. Berühmt ist die um 1490 erbaute Stephanskirche im Dorfzentrum. Der Ort ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten etc.

VP azonosító: IT23415914 - 39044 Egna – Egna

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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