



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Neubauprojekt Waldhof Living - Girlan

**CODICE OGGETTO: IT23415907**



VON POLL  
REAL ESTATE®



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

**SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23415907
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 17000 EUR (Vendita), 1 x Garage, 38000 EUR (Vendita)

Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Provisionspflichtig
Superficie commerciale	ca. 160 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
		Classe di efficienza energetica	A

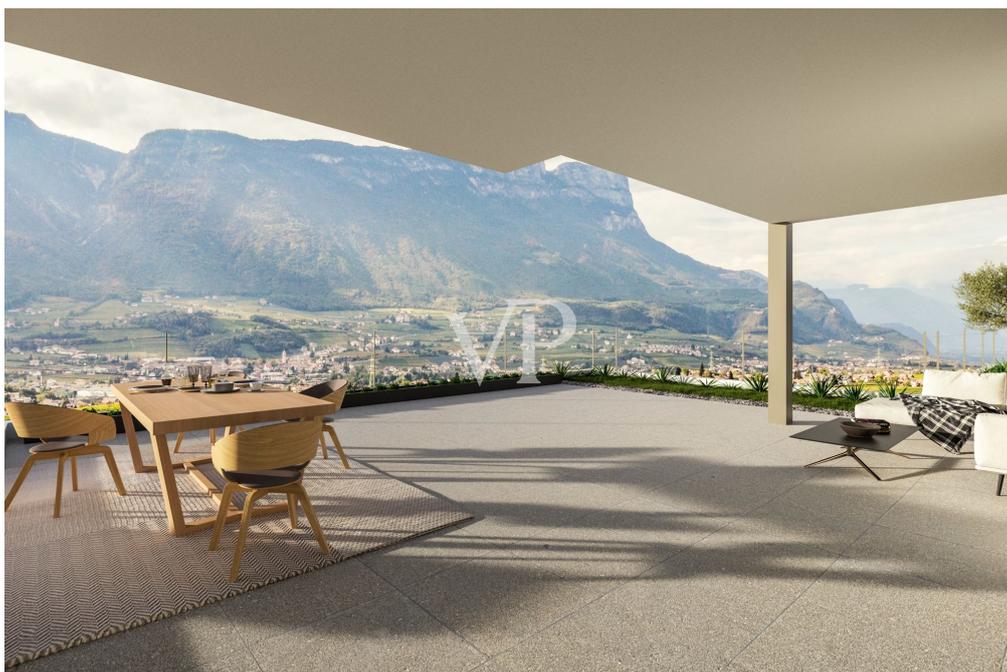
CODICE OGGETTO: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

In der wohl begehrtesten Wohngegend im Überetsch entsteht dieses Mehrfamilienhaus der besonderen Art in traumhafter Umgebung. Alle Apartments verfügen über einen großzügigen Garten oder überdachte Terrassen mit Rundumblick. Laut dem letzten Stand der Technik, wird das gesamte Gebäude durch eine zentrale Geothermie - Wärmepumpe betrieben. Die einzelnen Räume werden getrennt gesteuert über die Bodenheizung erwärmt. Der Betrieb der Wärmepumpe und die allgemeine Stromversorgung wird durch eine Fotovoltaikanlage ermöglicht, welche die nötige Stromversorgung größtenteils erzeugt. Dieses System ermöglicht nicht nur das Heizen, sondern auch das Kühlen. Durch die Geothermie und die Wärmepumpe wird passiv gekühlt, ohne jegliche Lärmbelästigung und ohne Außengerät. Zusätzlich wird die künstliche Belüftung jeder Wohneinheit mit einer dezentralen Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Erwähnenswert ist auch, dass alle Wohnungen mit einem BUS-System (KNX) ausgestattet sind, das in vielerlei Hinsicht tolle Möglichkeiten und Vorteile mit sich bringt. Die Wohnungen sind konventioniert.

**CODICE OGGETTO: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

Umsäumt von Weinbergen und Obstplantagen, spüren Sie die Kraft der Natur und genießen dabei einen traumhaften Ausblick von Kaltern bis Meran. In unmittelbarer Nähe der Apartments befinden sich die beiden Montiggler Waldseen und der legendäre Kalterer See. Eine traumhafte Kulisse erwartet Sie in Waldhof Living. Das Weindorf Girlan liegt auf circa 435 Höhenmetern auf einem sehr sonnenverwöhnten Plateau eingebettet in eine Rebenlandschaft nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt Bozen entfernt. Girlan ist eine Fraktion der Gemeinde Eppan im Überetsch und mit circa 2.800 Einwohnern ein attraktives Dorf mit allen möglichen Infrastrukturen in unmittelbarer Nähe.

CODICE OGGETTO: IT23415907 - 39057 Eppan an der Weinstraße – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)