

Perca / Percha – Perca

## Plan de Coronas da vicino. Trilocale completamente arredato vicino all'area sciistica. "Convenzionato"

Número da propriedade: IT23494123\_8

NEW PRICE



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

PREÇO DE COMPRA: 470.000 EUR • ÁREA: ca. 78,63 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT23494123_8	Preço de compra	470.000 EUR
Área	ca. 78,63 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	soggetto a commissione
Piso	1	Área total	ca. 125 m <sup>2</sup>
Quartos	4	Área útil	ca. 114 m <sup>2</sup>
Quartos	3	Móveis	Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1976		

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Alternativo	Procura final de energia	78.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.09.2025	Classificação energética	D

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## O imóvel



Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## O imóvel





Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Percha / Percha – Percha

## O imóvel



Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## O imóvel





Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## O imóvel



Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## O imóvel



Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## O imóvel





Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Uma primeira impressão

Perca - Vivere il Plan de Corones da vicino. La struttura, situata nelle immediate vicinanze della stazione a valle del Plan de Corones, è stata completamente rinnovata. I singoli appartamenti sono stati tutti rinnovati di recente e sono completamente attrezzati, compresi gli angoli cottura. La proprietà gode di una vista diretta sul Plan de Corones e di diversi posti auto coperti. Ogni appartamento ha una propria cantina.

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Detalhes do equipamento

Dati principali: Alloggio convenzionato: Quindi non adatta come appartamento per vacanze per non residenti in Alto Adige.

Appartamento di 3 locali al piano terra con balcone: netto 78,63 // lordo 114,44 m2 // superficie di vendita 125,29 m2 (camera dei bambini, camera matrimoniale, bagno, soggiorno e sala da pranzo, ingresso, balcone, cantina)

Vicinanza e vista sulle aree sciistiche Plan de Corones e 3 Zinnen Dolomiti

Ristrutturato di recente e completamente attrezzato

Posizione tranquilla e soleggiata

Orientamento ottimale sul versante sud

(alba e tramonto)

Circondato dalla natura (escursioni a piedi, in bicicletta, arrampicate, sci, ecc.)

Splendidi dintorni in un paesaggio montano con buon accesso all'altopiano del Plan de Corones

Ristoranti, cultura, shopping, benessere

Rinomata località di villeggiatura e residenziale in Val Pusteria

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Tudo sobre a localização

Piramidi di terra, Oberwielenbach "Talile", Parco Naturale Vedrette di Ries-Aurina, un soggiorno a Perca è definito dalla natura. Se si visitasse l'intero territorio comunale di Perca, ci sarebbero ben 2.200 metri di dislivello. Si estende dalle verdi pianure alluvionali della Rienz alle cime dell'imponente gruppo delle Vedrette di Ries. Nel mezzo, le frazioni di Aschbach, Litschbach e Wielenberg si estendono sui pendii, oltre a Nasen e al villaggio principale di Percha Dorf nella conca lungo la Pusterer Straße. Sopra e sotto di loro, nell'omonima valle, si trovano Unterwielenbach e Oberwielenbach. Un po' più in alto si trova Platten, nota per i suoi bellissimi sentieri escursionistici e per le sue piramidi di terra. Esse raccontano una storia millenaria, con i loro pilastri di terra di sabbia argillosa e la pietra di copertura sovrastante che sembra che la prossima tempesta possa portarla via. A causa dell'erosione, le piramidi di terra sono soggette a continui cambiamenti, che si possono ammirare dalla piattaforma panoramica, raggiungibile in 45 minuti da Platten. Tra le mete escursionistiche più gettonate della montagna ci sono anche la Valle di Oberwielenbach nel Parco Naturale Vedrette di Ries-Aurina, il Rammelstein e la Hochnall, nonché la Gönneralm, una delle malghe più apprezzate dell'Alto Adige, che può essere abbinata alla visita delle piramidi di terra. A valle, invece, la pista ciclabile Pusterbike si snoda oltre Perca verso Valdaora e Dobbiaco, mentre nella direzione opposta si può raggiungere a piedi o in autobus Dietenheim, dove si trova il noto Museo del Folclore dell'Alto Adige. In inverno, la cabinovia Ried di Perca è uno dei quattro punti tra la Val Pusteria e la Gadertal da cui è possibile raggiungere facilmente Plan de Corones. Lassù, sulla montagna locale di Brunico, circa 120 km di piste perfette attendono sciatori e snowboarder. La pista da slittino della Lercheralm, vicino alle piramidi di terra, offre un'altra avventura invernale. A Perca si torna più volte a questo fenomeno naturale.

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)