

Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Elegante und moderne Reihenvilla im Grünen

Objektnummer: IT23415910



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

WOHNFLÄCHE: ca. 101 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT23415910 - 39044 Eгна – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23415910 - 39044 Eгна – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415910	Haustyp	Reihenhaus
Wohnfläche	ca. 101 m <sup>2</sup>	Provision	Provisionspflichtig
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 174 m <sup>2</sup>
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	2		
Baujahr	2023		

Objektnummer: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.12.2033	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: IT23415910 - 39044 Eгна – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



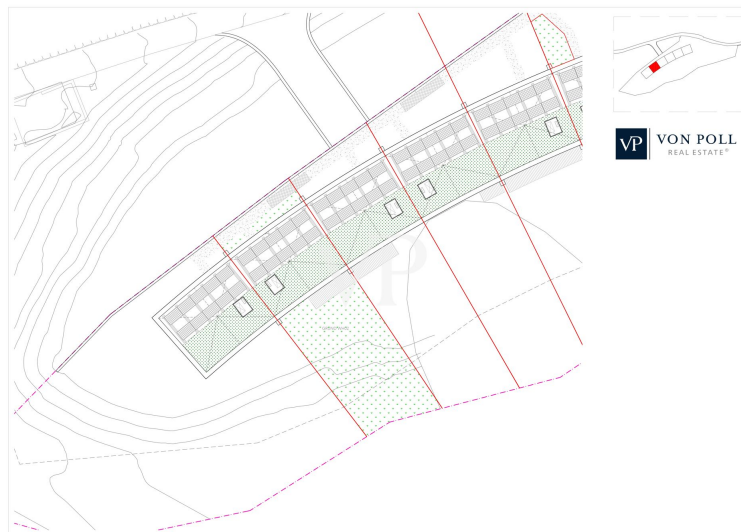
Objektnummer: IT23415910 - 39044 Eгна – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie

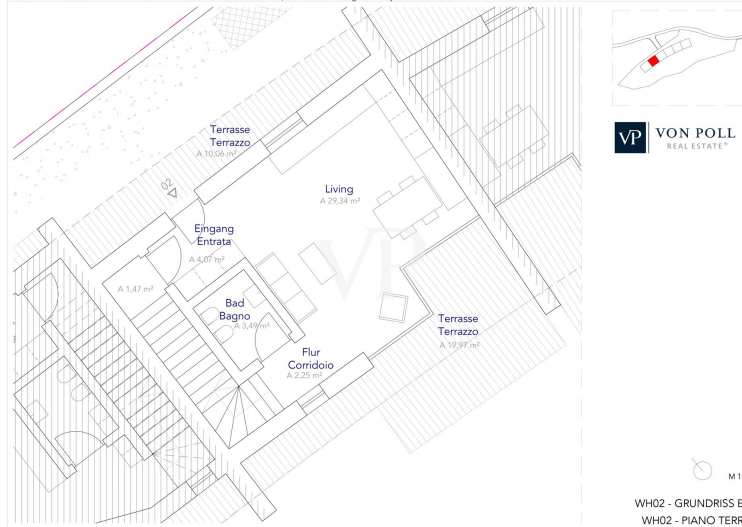


Objektnummer: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

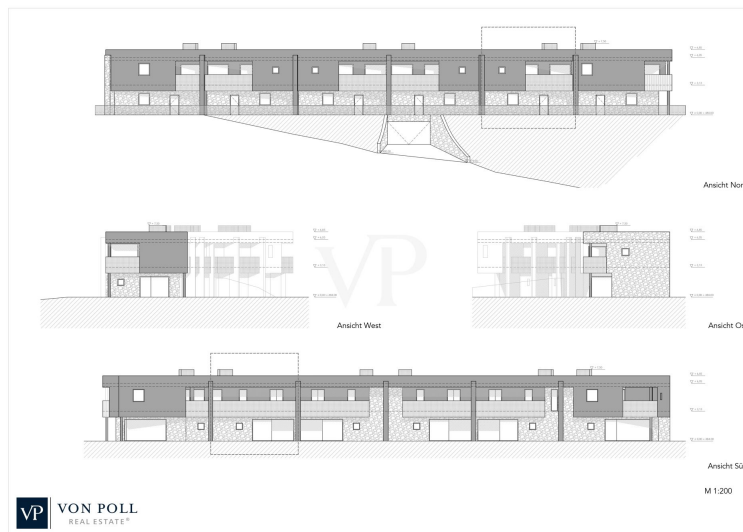
## Grundrisse



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







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

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. 100 m<sup>2</sup> 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 Panoramaloggia, Flur, Bad/WC mit Fenster und einer weiteren Loggia. 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. 68 m<sup>2</sup> große Garage (im Preis enthalten). Die Qualität der zum Bau verwendeten Materialien ist von hohem Standard. Baujahr 2023. Übergabe März/April 2024.

Objektnummer: IT23415910 - 39044 Eгна – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ausstattung und Details

Fußbodenheizung und -kühlung

Autonom, mit Wärmepumpe

Sonnenkollektoren

Vorrichtung Alarmanlage

Automatisierte Tore

Kontrollierte mechanische Belüftung

Dreifach verglaste Aluminium/Holz-Fenster

Objektnummer: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Alles zum Standort

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 Anbaugebiet 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.

Objektnummer: IT23415910 - 39044 Egna – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)