

Perca / Percha – Perca

## Bilocale al piano terra con balcone

CODICE OGGETTO: IT23494123\_5

NEW PRICE



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

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 43,02 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca

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

CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23494123_5
Superficie netta	ca. 43,02 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1976

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 72 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 60 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Alternativa	Consumo energetico	78.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.09.2025	Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La proprietà



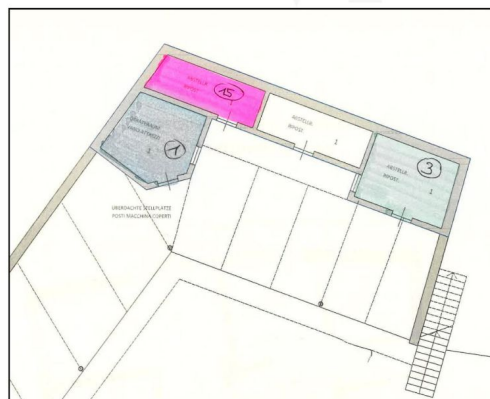
CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca**

## Dettagli dei servizi

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

Appartamento di 2 locali al piano terra con balcone: netto 43,02 // lordo 60,78 m2 // superficie di vendita: 72,21 m2 (camera da letto, bagno, soggiorno e sala da pranzo, balcone, cantina)

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

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

**CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca**

## Tutto sulla posizione

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 dai verdi prati fluviali 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.

**CODICE OGGETTO: IT23494123\_5 - 39030 Perca / Percha – Perca**

## 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)