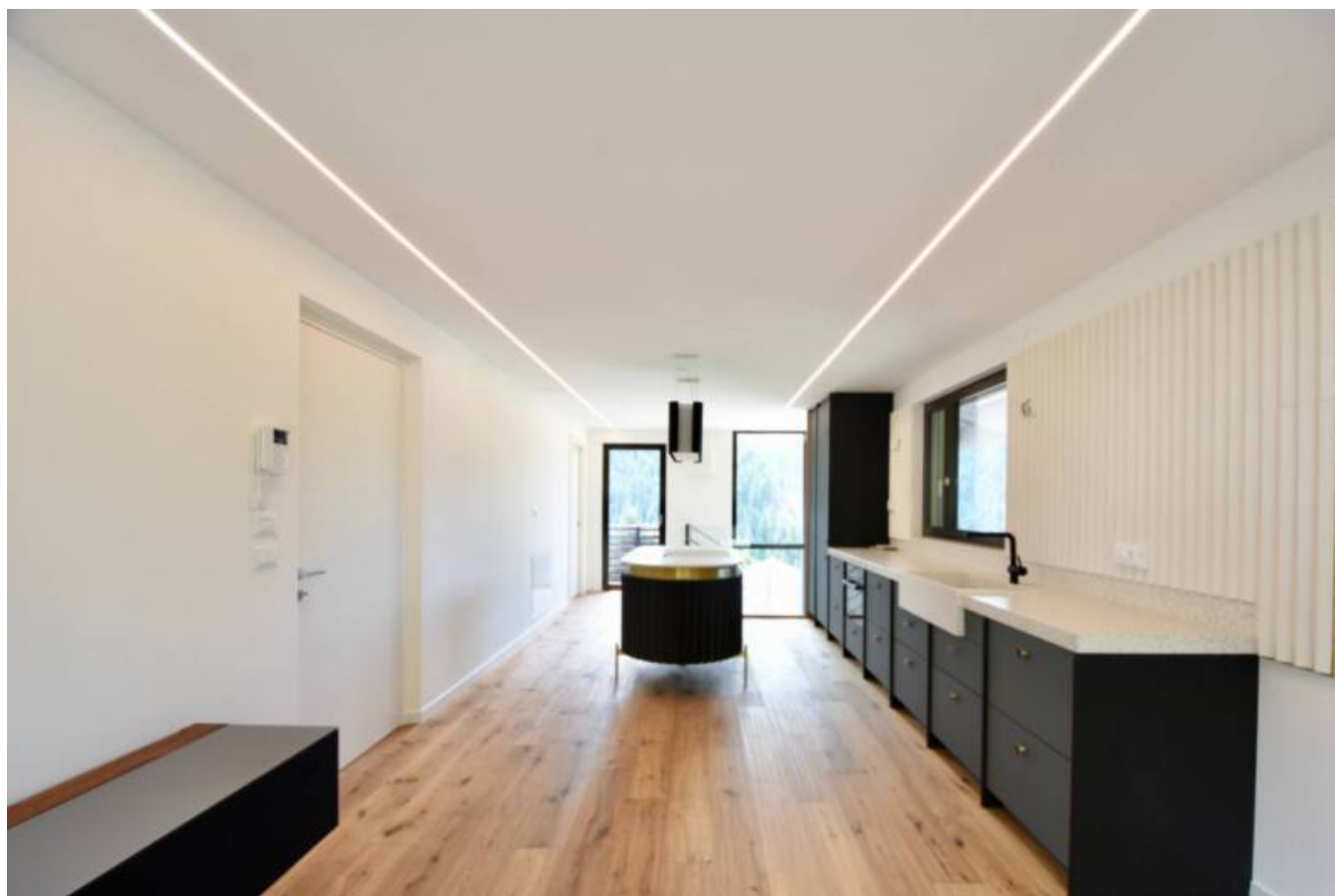


# Appartamento a Nova Ponente

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Nova Ponente
Camere	3
Piano	3
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	1'508'000 €
Superficie m	246.0
Anno di costruzione	2023
ID	IW102295







Unterdach - Sottotetto



## 3. Etage - 3. Piano









2. Etage - 2. Piano























## Prezzi

Prezzo d'acquisto 1'508'000 €

## Superfici

Superficie m 246.0

Balcone/Terrazza m 116.0

## Numero superfici

Bagni 2

Balconi/Terrazze 2

Camera giorno/notte 3

## Arredo

Tipo di riscaldamento Centralizzato

Ascensore Ascensore

## Descrizione

U4

Vivi l'esclusività nel nostro lussuoso appartamento di 3 stanze nel "Mountain Residence Pichler" situato a Eggen, Deutschnofen. Questo spazioso appartamento si sviluppa tra il 2° e

3° piano e la mansarda, offrendo comfort moderni in una posizione soleggiata con vista mozzafiato sul massiccio del Latemar.

2° Piano:

Ingresso e corridoio Camera matrimoniale con accesso al balcone Camera singola con accesso al balcone Bagno con doccia e accesso al balcone Ampio balcone rivolto a sud-ovest Scala con facciata in vetro che conduce al 3° piano

3° Piano:

Ampia cucina con accesso alla terrazza Ripostiglio Ampio soggiorno con accesso al balcone sud-est Grande bagno con doccia e finestra Scala verso la mansarda

Mansarda:

Spazio sottotetto

Edificio e Servizi:

L'appartamento si trova in un moderno complesso residenziale che si estende su più piani. Al piano terra del complesso è previsto un grande centro benessere con vasca idromassaggio, sauna, area esterna e servizi igienici. Questo appartamento offre una perfetta combinazione di comfort e lusso.

Comfort e Sostenibilità:

Il complesso residenziale è certificato con CasaClima A, garantendo un'abitazione efficiente dal punto di vista energetico e rispettosa dell'ambiente. Il riscaldamento centralizzato a pavimento, alimentato a pellet di legno, fornisce un caldo accogliente in ogni unità. Un contatore individuale consente una precisa fatturazione dei costi di riscaldamento per unità.

Servizi Moderni:

L'appartamento sarà parzialmente arredato al momento della consegna, incluse le camere da letto e la cucina. Pavimenti in legno di alta qualità in stile rustico e eleganti piastrelle in ceramica nei bagni creano un'atmosfera elegante. Le tapparelle elettriche e la connessione internet in fibra ottica ad alta velocità offrono ulteriore comfort e tecnologia moderna.

Box Garage:

Sono disponibili cinque box garage per il sicuro deposito dei vostri veicoli. (□ 92.000,-)

### Completamento e Consegna:

Il completamento di questo esclusivo appartamento è previsto per luglio 2024. La consegna sarà parzialmente arredata, incluse le camere da letto e la cucina.

Vivi il massimo del comfort abitativo in una delle regioni più belle d'Italia. Fissa oggi stesso un appuntamento per una visita e scopri questa offerta unica.

### Ubicazione e contesto:

S. Nicolò D'Ega, una frazione affascinante del comune di Nova Ponente, si trova in una posizione invidiabile con vista diretta sul maestoso massiccio del Latemar. Questo scenario naturale non solo offre viste mozzafiato ma anche un accesso immediato a numerose attività all'aperto. A soli 4,6 km di distanza si trova il "Ski Center Latemar" a Obereggen, rinomato comprensorio sciistico raggiungibile in soli 7 minuti. Nota per le sue piste ben mantenute e le moderne strutture, è una destinazione perfetta per gli appassionati di sport invernali. Inoltre, Ega vanta eccellenti collegamenti di trasporto. L'uscita autostradale "Bolzano Nord" è a soli 15,8 km e può essere raggiunta in meno di 18 minuti. Questa prossimità all'autostrada consente viaggi rapidi e facili verso destinazioni più lontane e rende estremamente comodo il pendolarismo verso e dalle città e le aree circostanti. La capitale regionale, Bolzano, un centro di cultura e commercio in Alto Adige, è a soli 20,5 km di distanza e può essere raggiunta in circa 25 minuti in auto. Bolzano offre una varietà di opzioni per lo shopping, ristorazione, eventi culturali e opportunità di affari, rendendo Ega non solo un rifugio pacifico ma anche una posizione strategicamente favorevole. Questa combinazione di bellezza naturale, opportunità ricreative e eccellente connettività rende Ega una posizione ideale per il complesso residenziale di nuova costruzione.

### Compenso di mediazione:

Il mediatore ha diritto alla provvigione, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.

Provvigione del 4 % ( quattro per cento) più IVA sul prezzo di Vendita.

Il diritto del mediatore al compenso sorge nel momento in cui l'affare è concluso e verrà corrisposto dall'acquirente al mediatore entro 30 giorni dalla data di accettazione della proposta di acquisto oppure dalla sottoscrizione del contratto preliminare.

Il nostro intento è di mettere a disposizione sul presente sito internet informazioni corrette e complete. Tuttavia non assumiamo nessuna responsabilità né diamo garanzia per l'attualità, la correttezza e la completezza delle informazioni fornite. Planimetrie bidimensionali e



rendering tridimensionali sono meramente figurative e non sempre in rapporto e/o veritiere. Ci riserviamo il diritto di effettuare senza preavviso delle modifiche o integrazioni alle informazioni fornite.

## Offerenti



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Via Leonardo da Vinci, 16  
39100 Bolzano (BZ)

Tel.  
+390471324928

□