

# Appartamento rustico di 5 locali nel cuore di Ega, comune Nova Ponente

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Soffitta
Località	Nova Ponente
Via, N°	Eggen
Camere	5
Piano	2 von 2
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	550'000 €
Superficie m	151.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1970
Stato	Curato
ID	IW107323





Bruttofläche superficie lorda  
140,9 sq m



















**Prezzi**

Prezzo d'acquisto 550'000 €

**Superficie**

Superficie m 151.0

---

Superficie netta m	130.0
Giardino m	100.0
Cantina m	8.0
Soffitta m	10.0
Balcone/Terrazza m	15.0

**Numero superfici**

Bagni	2
Balconi/Terrazze	2
Camera giorno/notte	2
Posti macchina	1

**Posti macchina**

Tip	Numero	Prezzo
Garage	1	

**Descrizione**

Appartamento rustico di 5 locali nel cuore di Ega, comune Nova Ponente

Una casa piena di fascino – dove tradizione e accoglienza si fanno sentire.

Nel pittoresco paese di Ega, immerso nella bellezza della Val d'Ega, ti aspetta questo esclusivo appartamento mansardato al 2° piano. Le travi a vista, i locali rivestiti in legno e le caratteristiche falde del tetto donano all'abitazione un'atmosfera unica. La tradizionale stufa a ole nel soggiorno regala calore e intimità – un luogo dove ci si sente subito a casa.

- Superficie abitabile: ca. 130 m – ampia e ben distribuita
- Distribuzione degli spazi: luminosa cucina abitabile, soggiorno con zona pranzo integrata, tre camere da letto, due bagni
- Particolarità:
  - Due balconi – uno esposto a nord e l'altro a sud
  - Un Garage, un deposito per la legna, una cantina asciutta ed un orto privato
  - Veranda soleggiata con vista incantevole
- Riscaldamento: stufa a ole, impianto di riscaldamento centralizzato a gas – fresco d'estate, caldo e accogliente d'inverno
- Panorama: vista su tutta la Val d'Ega fino al bacino di Bolzano – uno spettacolo che incanta ogni giorno
- Consegn: immediata e anche a lungo termine possibile
- Classe energetica: APE G

Questo appartamento è molto più di una casa – è un rifugio ricco di storia e calore. Qui la rusticità si fonde con il comfort moderno, creando un luogo dove nascono ricordi e si realizzano sogni.

## Offerenti



Studio Immobiliare Alto  
Adige – Zingerle Stefan  
Viale Druso 287  
39100 Bolzano

Tel.  
+39/393/9396671

Cell.  
+39/393/9396671

Fax.  
+39/393/9396671

□