

Treppo Grande - Udine

# Villa Marzona - Haus mit Grundstück und historischen Fresken

Objektnummer: IT262943196



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

**KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 709 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 25 • GRUNDSTÜCK: 6.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT262943196            |
| Wohnfläche   | ca. 709 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 25                     |
| Schlafzimmer | 10                     |
| Badezimmer   | 3                      |

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Kaufpreis    | 490.000 EUR              |
| Haus         | Einfamilienhaus          |
| Provision    | Provisionspflichtig      |
| Gesamtfläche | ca. 1.270 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | ca. 886 m <sup>2</sup>   |

Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine

## Die Immobilie



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



Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine**

## Ein erster Eindruck

Wir bieten zum Verkauf ein charmantes Anwesen Komplex in der Provinz Udine (Gemeinde Treppo Grande), bestehend aus zwei Einheiten:

**Einheit A/2 Wohnhaus** von beträchtlicher Größe, sowohl Wohn-und Zubehör. In seinem Inneren befinden sich einzigartige Räume mit Fresken, die dem Maler Domenico Paghini (1778-1850) zugeschrieben werden, was der Immobilie ein seltenes historisches und künstlerisches Prestige verleiht.

Die Wohnung erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet geräumige, funktionelle Räume mit großem Potenzial:

**Erdgeschoss:** Eingang zu einer Durchgangshalle, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, verschiedenen Wirtschaftsräumen, einer Küche mit "fogolar", Abstellräumen, einem Lagerraum und einem Badezimmer.

**Erster Stock:** Durchgangshalle, sechs Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Terrasse mit Licht und Außenblick.

**Zweite Etage:** drei Schlafzimmer und ein Dachgeschoss, vielseitige Räume, die als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können.

**Dritte Etage:** Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, Flur und Bad, ideal für die Schaffung eines unabhängigen, privaten und ruhigen Bereichs.

**Einheit C/6:** Scheune, Heuböden und Lagerräume, große Räume mit ländlichem Charakter und großem Umnutzungspotenzial.

Die Gebäude haben insgesamt eine Außenfläche von 3.273 Quadratmetern.

Die Gewerbefläche ist den Katasterplänen entnommen.

**Zusätzliche Möglichkeiten:**

Der Vorschlag wird auf Anfrage durch zusätzliche landwirtschaftliche Flächen ergänzt, die das Potenzial des Grundstücks erweitern: (Gemeinden Treppo Grande und Cassacco)

**80.000 €:** Land neben dem Hauptgebäude, auf der Südseite, für insgesamt 28.542 qm.

**160.000 €:** Grundstück in geringer Entfernung vom Haus, insgesamt 79.760 qm.

**15.000 €:** Grundstücke in den Gebieten von Troppo Grande und Cassacco, insgesamt 13.060 qm.

**Eine einmalige Gelegenheit für diejenigen, die in einem charmanten historischen Wohnsitz leben oder investieren möchten, mit viel Platz, landwirtschaftlichem Potenzial und einem künstlerischen Wert, der diesen Komplex zu einem wirklich unverwechselbaren Gut macht.**

**Objektnummer: IT262943196 - 33010 Treppo Grande - Udine**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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