

Castegnero / Villaganzerla - Castegnero

## Zweistöckige Wohnung in schönem Wohnumfeld

Objektnummer: IT22355879



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

**KAUFPREIS: 165.000 EUR • ZIMMER: 5.5**

**Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero**

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

**Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>IT22355879</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>165.000 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>5.5</b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 114 m<sup>2</sup></b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 94 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2007</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC</b>

Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung	Gas	Energieinformationen	BEDARF
		Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero

## Die Immobilie



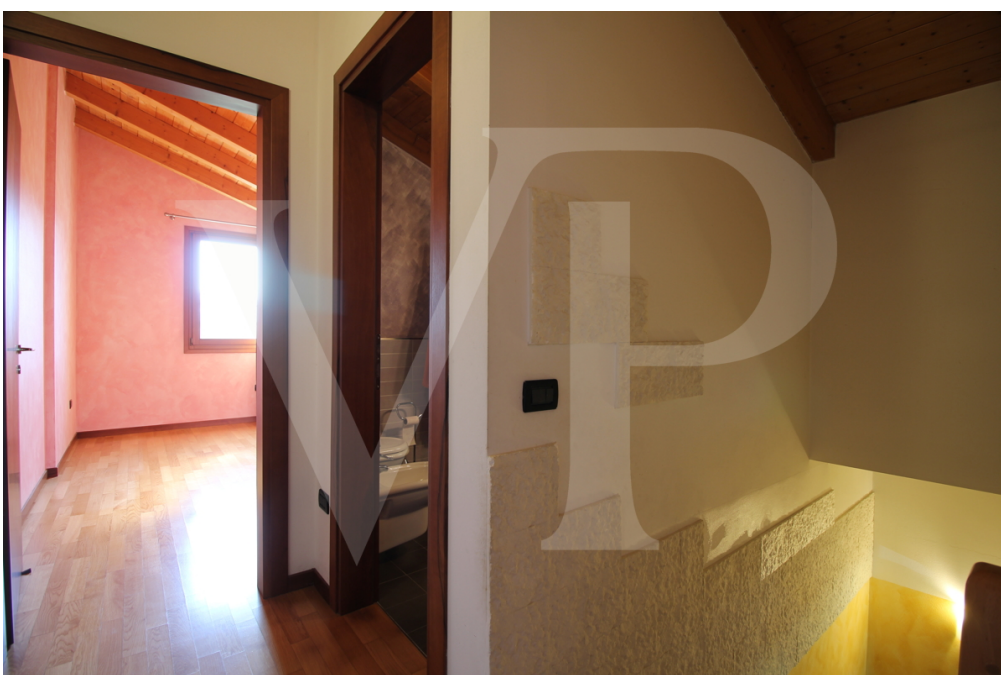
Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero

## Die Immobilie

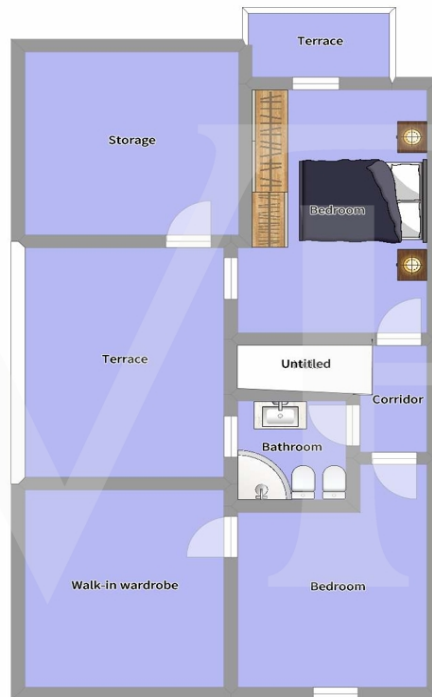


Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero

## Grundrisse



Piano 1°



**Piano 2°**

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: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero**

## **Ein erster Eindruck**

**Funktionelle Lösung auf zwei Ebenen in einer kleinen Wohnanlage in einer sehr ruhigen Wohngegend.**

**Die Wohnung im ersten Stock besteht aus einem offenen Wohnbereich mit offener Küche und Platz zum Entspannen, einem Bad mit praktischem Vorraum zum Abstellen von Jacken und Schuhen sowie zwei Balkonen. Die kleine Terrasse, die vom größeren Badezimmer aus zugänglich ist, ist ebenfalls sehr praktisch, da der Raum mit den Anschlüssen für die Waschmaschine innerhalb des Services erhalten wurde.**

**Die elegante Holzterrasse am Eingang führt hinauf zum Schlafbereich, der aus zwei großen Schlafzimmern und einem zentralen Badezimmer mit Fenster und Dusche besteht.**

**Das Hauptschlafzimmer verfügt sowohl über einen Balkon als auch über eine große Taschenterrasse, von der aus man auch Zugang zu einem Dachboden hat, der als Abstellraum genutzt werden kann.**

**Das zweite Schlafzimmer hat Zugang zu einem Raum, der nicht bewohnbar ist, da er eine Dachschräge hat, der aber als praktischer begehbare Kleiderschrank genutzt werden kann.**

**Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero**

## **Ausstattung und Details**

**Klimaanlage im Wohnbereich und in beiden Schlafzimmern.**

**Erreichbar über die gemeinschaftliche Rampe, Einzelgarage mit angrenzendem Kellerraum im Untergeschoss.**

**Die auf den Bildern sichtbaren Einrichtungsgegenstände sind im Lieferumfang enthalten:**

- Einbauküche**
- Esstisch**
- ausgestattete TV-Wand**
- Doppelzimmer komplett mit Kleiderschränken**

**Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero**

## **Alles zum Standort**

**In der Ortschaft Villaganzerla di Castegnero, in einer sehr ruhigen Wohngegend, genießt diese Lösung den Blick auf den angrenzenden Spielplatz und die umliegenden Grünflächen. Der Kindergarten, die Grundschule und das Sportzentrum sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, ebenso wie der Supermarkt und alle wichtigen Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Lebens, die für eine kleine unabhängige Gemeinde typisch sind.**

**Diese Gemeinde, die für ihre Ruhe und die sie umgebende Landschaft der Berici und der Euganeischen Hügel im Hintergrund sehr geschätzt wird, profitiert jetzt noch mehr von der kürzlich erfolgten Verlängerung der Autobahn A31, die es ermöglicht, die Stadt Vicenza und alle wichtigen Sehenswürdigkeiten und strategischen Wirtschaftslogistikpunkte sehr schnell und ohne Verkehrsprobleme zu erreichen.**

**Objektnummer: IT22355879 - 36020 Castegnero / Villaganzerla - Castegnero**

## **Ansprechpartner**

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

---

**C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT**

**Tel.: +39 0444 317 652**

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

*Zun Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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