

Castellazzo Novarese - Piemonte

# Authentisches historisches Wohnhaus innerhalb der Burgmauern

Objektnummer: IT264152985



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

**KAUFPREIS: 400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.000 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 15**

**Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT264152985	Kaufpreis	400.000 EUR
Wohnfläche	ca. 1.000 m <sup>2</sup>	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	15	Gesamtfläche	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	8	Ausstattung	Kamin
Badezimmer	8		
Baujahr	1600		
Stellplatz	1 x Andere		

Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	29.10.2026	Endenergiebedarf	377.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie- Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1600

Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



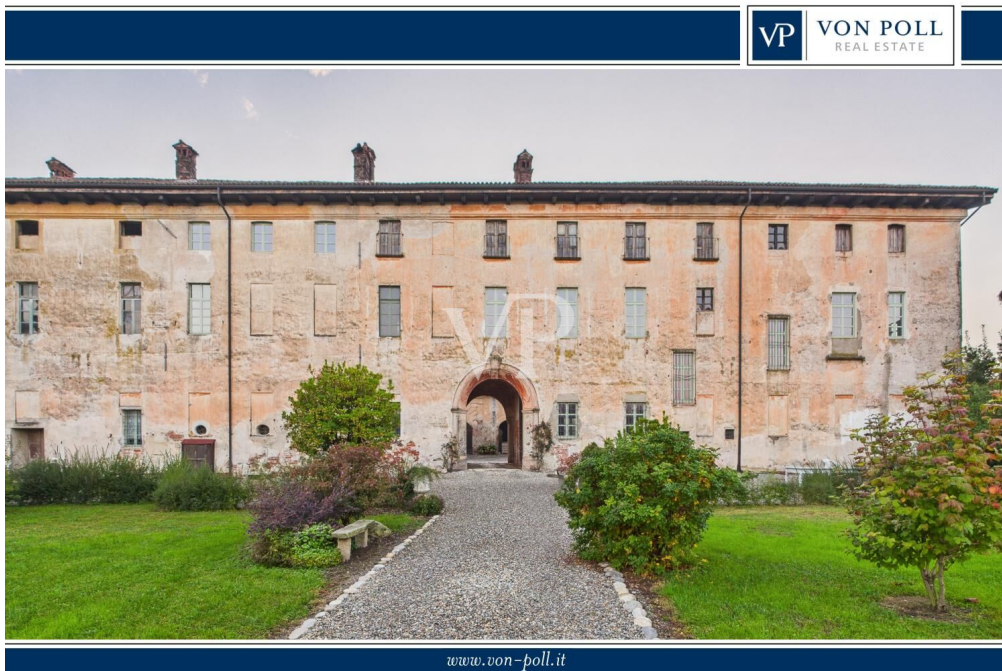
Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

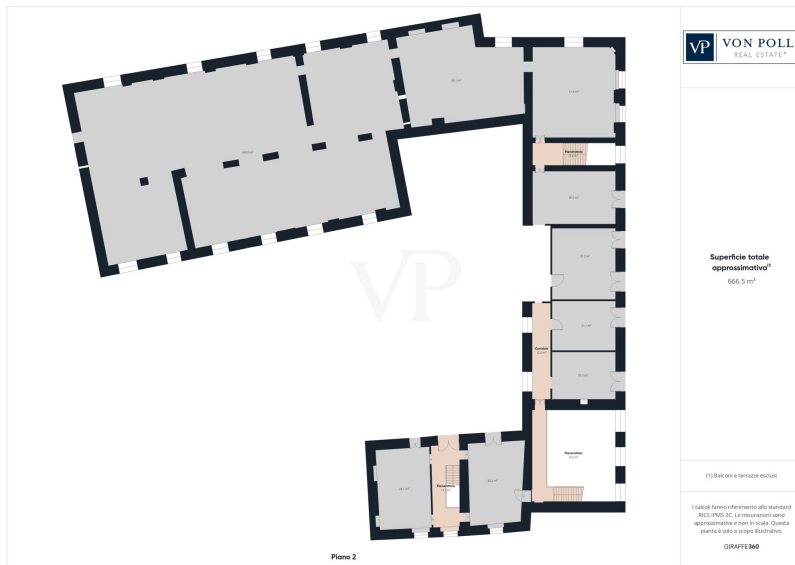
## Die Immobilie



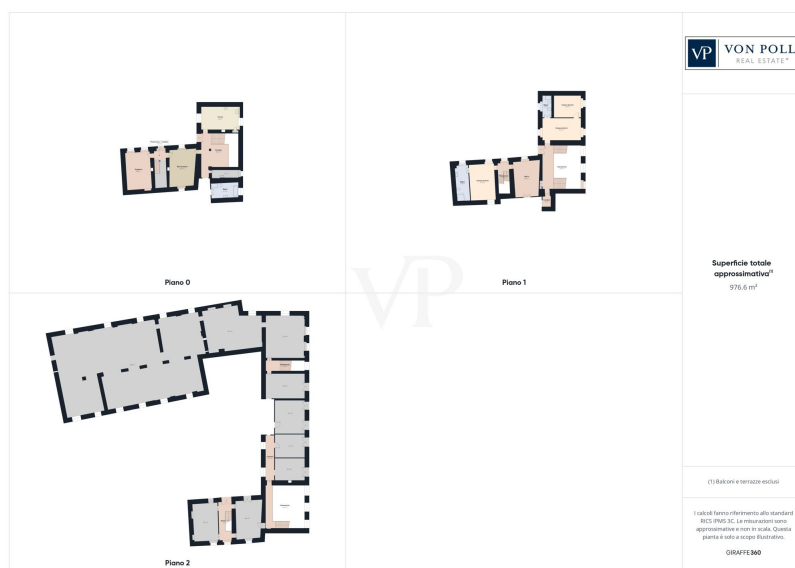
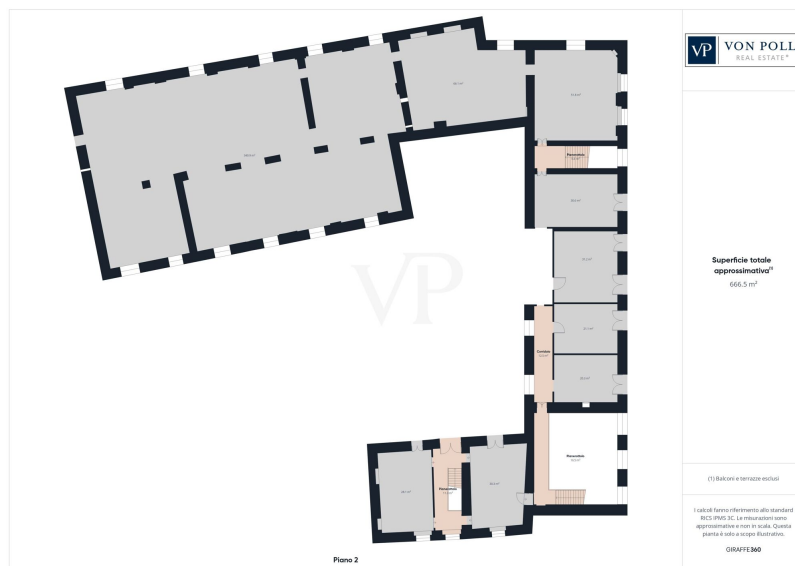
Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Grundrisse









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: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## Ein erster Eindruck

Prestigeträchtiger Teil des Schlosses mit historischem Garten in Castellazzo Novarese

In einer Atmosphäre von Charme und Prestige bieten wir einen exklusiven Teil eines Schlosses innerhalb der alten Mauern von Castellazzo Novarese zum Verkauf an. Das Anwesen ist Teil des berühmten Kompendiums des "Vescovado", eines historischen Palastes, der um 1600 als Sommerresidenz der Bischöfe erbaut wurde und ein integraler Bestandteil des ursprünglichen befestigten Komplexes ist.

### - Das Haupthaus

Das Haupthaus erstreckt sich über eine Fläche von etwa 350 Quadratmetern, zuzüglich 120 Quadratmetern Dachgeschoss. Es wurde erst vor kurzem sorgfältig renoviert und bietet eine perfekte Kombination aus modernem Komfort, wie z. B. einer Fußbodenheizung, und wertvollen historischen Details:

- Architektonische Details: Eine spektakuläre große Treppe aus rosafarbenem Granit mit Originalgeländer und ein beeindruckender Balkon aus Stein im zweiten Stock.

- Edle Oberflächen: Ein prächtiges Deckenfresko aus dem 18. Jahrhundert, drei elegante, funktionierende Kamine, antike Terrakottaböden und raffinierte Parkettböden im ersten Stock, begleitet von elegant verzierten Decken.

- Das Ambiente: Großzügige und helle Räume mit drei kompletten Badezimmern.

- Instandhaltung: Das Dach wurde vor etwa 10 Jahren komplett erneuert.

Zur Verschönerung dieser Wohnung gehört ein **\*\*einzigartiger Garten von ca. 1000 qm\*\***, eine grüne und private Oase inmitten der historischen Umgebung.

### Erweiterungs- und Investitionsmöglichkeiten

Die Immobilie bietet auch die außergewöhnliche Möglichkeit, ihre Räume innerhalb des eindrucksvollen Innenhofs mit zwei weiteren Teilen zu erweitern:

- Erster restaurierungsbedürftiger Flügel (600 qm): Dieser Teil, der sich über zwei Ebenen und das Dachgeschoss erstreckt, muss restauriert werden und wird zum außergewöhnlichen Mehrpreis von nur 40.000 Euro angeboten.
- Zweiter renovierungsbedürftiger Flügel (250 qm): Ein weiterer charmanter, unabhängiger Teil (plus Dachgeschoss), der mit einer majestätischen Treppe aus weißem Montorfano-Granit und originalen Fresken verziert ist. Die Immobilie wird derzeit renoviert, wobei das Projekt bereits von der Oberaufsichtsbehörde für Schöne Künste genehmigt wurde und die Urbanisierungskosten bereits bezahlt sind.

### Vollständige Kaufoption

Für diejenigen, die den gesamten Adelskomplex besitzen möchten, um das Potenzial dieses unwiederholbaren historischen Anwesens zu maximieren, besteht die Möglichkeit, das gesamte Anwesen (Haupthaus + Flügel mit 600 m<sup>2</sup> + Flügel mit 250 m<sup>2</sup>) für eine Gesamtsumme von 550.000 Euro zu erwerben.

Objektnummer: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## 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)