Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle

# Wunderschönes, perfekt restauriertes Bauernhaus

***Objektnummer: IT21355734***

**KAUFPREIS:** 950.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 588 $m^2$ • **ZIMMER:** 12

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**


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

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT21355734 |
| Wohnfläche | ca. 588 m² |
| Zimmer | 12 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 1800 |
| Stellplatz | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 950.000 EUR |
| Haustyp | Bauernhaus |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Kamin, Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

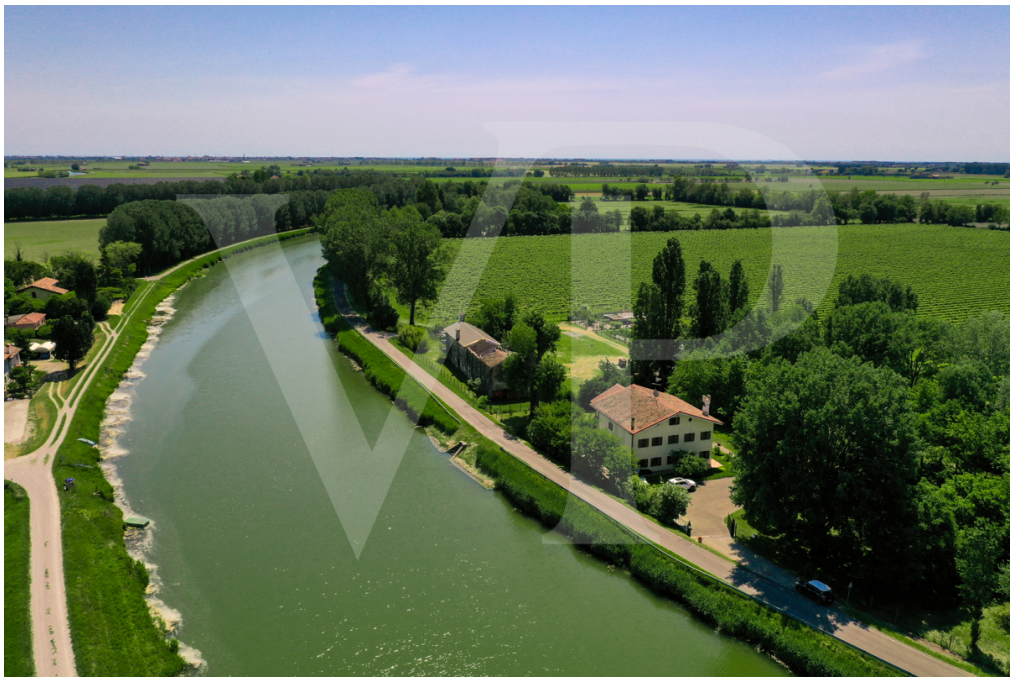
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Die Immobilie



**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Ein erster Eindruck

Ein wunderschönes Bauernhaus an einem der Kanäle des Flusses Livenza: ein magischer Ort, an dem man oft vergessene Landschaften, Geräusche und Düfte genießen kann, die in der Lage sind, die Seele vom Stress des täglichen Lebens zu erholen.

Das fließende Wasser des Livenza-Flusses bietet eine angenehme, konstante Hintergrundmusik, die die Stille der umliegenden Landschaft untermalt.

Das 2007 perfekt renovierte Bauernhaus besteht aus einem großen Wohnbereich, der sich für spektakuläre Abendessen für große Gesellschaften eignet, mit Blick auf den privaten Park, einer separaten Küche und einem Wohnzimmer mit zentralem Kamin.
Die große, gepflasterte Garage mit Dachstuhl und Sichtbalken an der Decke ist eigentlich ein zusätzlicher Mehrzweckraum zum Wohnhaus.
Der Wohnbereich wird durch ein komplettes Badezimmer mit Dusche und einen Abstellraum/Technikraum mit Service-Anbau an das Haus ergänzt.

Im Obergeschoss, das über die schöne Holztreppe am Haupteingang zu erreichen ist, befindet sich der Schlafbereich mit einem zentralen Wohnzimmer, an das sich zu beiden Seiten vier Schlafzimmer und zwei Bäder anschließen, von denen eines großzügig mit einer zentralen Badewanne ausgestattet ist.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere provisorische Gästezimmer und ein großer zentraler Saal, der als Fitnessraum oder weiterer Entspannungsbereich genutzt werden kann.

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Ausstattung und Details

Die Immobilie wird möbliert verkauft.
Das Haus ist von einem etwa 5.400 Quadratmeter großen Park umgeben, der teilweise mit Bäumen bepflanzt ist und eine wunderschöne Landschaft bietet.

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# Alles zum Standort

Der Bauernhof liegt am Ufer eines der Kanäle des Flusses Livenza, der natürlichen Grenze zwischen dem venezianischen Gebiet und Friaul, zwei Minuten von der Stadt San Giorgio di Livenza entfernt, einer kleinen unabhängigen Gemeinde, die mit allen Dienstleistungen ausgestattet ist, einem Ortsteil der schönen Stadt Caorle.

Neben einem ausgedehnten Küstenstreifen mit einer Fülle von gut ausgestatteten Stränden und Dienstleistungen für alle Bedürfnisse, die in weniger als 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen sind, bietet das Gebiet eine Vielzahl von Unterhaltungsangeboten naturkundlicher, radsportlicher, kultureller und gastronomischer Art.

Die herrliche Stadt Caorle, die in 15 Minuten zu erreichen ist, bleibt ein Bezugspunkt zum Einkaufen, zum Essen in eleganten Restaurants oder einfach zum Flanieren durch die Calli dieses einzigartigen und überraschenden Klein-Venedigs.

Venedig, Treviso und die schöne Stadt Portogruaro sind nur einige Beispiele dafür, was die Umgebung zu bieten hat.

Die Ausfahrt der Autobahn A4 bei Noventa di Piave, wo sich das berühmte Outlet gleichen Namens befindet, ist in weniger als 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen und verleiht der Residenz eine strategische Lage für die Touristenströme von außerhalb der Alpen.

**Objektnummer: IT21355734 - 30020 Caorle / San Giorgio di Livenza – Caorle**

# 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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com