Castegnero / Villaganzerla

Villa storica con ampio potenziale edificatorio nel cuore di Villaganzerla

Objektnummer: IT19355126



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 368 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 1.560 m²

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

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

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Auf einen Blick

Objektnummer	IT19355126
Wohnfläche	ca. 368 m²
Zimmer	11
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Gesamtfläche	ca. 481 m²
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 553 m²

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis | **Bedarfsausweis**

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Ein erster Eindruck

Der Immobilienvorschlag gliedert sich um den Hauptkörper der Villa, deren ursprüngliche Konstruktion auf die frühen 1900er Jahre zurückgeht, flankiert von einem Nebengebäude für Lagerzwecke von über 200 Quadratmetern, einem Volumen, das umgewandelt und in eine funktionellere Position verlegt werden kann, ideal für die Realisierung einer modernen Wohnlösung oder von Dienstleistungsräumen.

In ihrer derzeitigen Konfiguration ist die Villa wie folgt aufgebaut:
Erdgeschoss: große Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Bad, Keller, Garage und Waschküche.
Erster Stock: vier Doppelschlafzimmer und zwei Bäder.
Zweite Etage: großer Dachboden mit ausreichender Höhe, um den Ausbau in Wohnraum zu ermöglichen.

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Ausstattung und Details

Hauptgrundstück: ca. 1.500 qm Bauland
Gesamter bebaubarer Raum: ca. 2.900 Kubikmeter
Es besteht auch die Möglichkeit, gegen Aufpreis ein angrenzendes Baugrundstück von ca. 1.300 qm mit einem weiteren Bauvolumen von ca. 2.500 cbm zu erwerben.

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Villaganzerla, einem Ortsteil der Gemeinde Castegnero (VI), etwa 15 km von Vicenza entfernt.
Das Gebiet wird besonders wegen seiner Ruhe, der malerischen Kulisse der Berici und der Euganeischen Hügel und heute auch wegen seiner ausgezeichneten Straßenanbindung geschätzt, dank der kürzlich erfolgten Verlängerung der Autobahn A31, die eine schnelle und reibungslose Verbindung mit Vicenza und den wichtigsten Wirtschafts- und Logistikzentren ermöglicht und den Stadtverkehr vermeidet.

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

Sonstige Angaben

Die Immobilie eignet sich für mehrere Erweiterungsszenarien, darunter

Renovierung der Villa für die Schaffung einer repräsentativen Residenz mit Schwimmbad, mit möglichen Nebenräumen (Lager, Büros oder professionelle Studio) ideal für diejenigen, die Wohn-und Arbeitsaktivitäten in einem reservierten Kontext zu versöhnen möchten.

Immobilienbetrieb mit Aufteilung der Hauptvilla in 2 oder 3 Wohnungen;

Restaurierung des Hauptgebäudes mit drei Wohneinheiten, flankiert von der Errichtung eines neuen Gebäudes mit Reihenhäusern oder Wohnungen, wobei die gesamte verfügbare Kubatur genutzt wird.

Ein seltener Vorschlag, der Lage, Volumen und Designflexibilität kombiniert, ideal sowohl für die private Nutzung als auch für Investoren und Immobilienbetreiber.

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

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