

Castellazzo Novarese – Piemonte

# Authentisches historisches Wohnhaus innerhalb der Burgmauern

Objektnummer: IT252942564



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

KAUFPREIS: 570.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.000 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 15

Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

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

Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | IT252942564              |
| Wohnfläche   | ca. 1.000 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 15                       |
| Schlafzimmer | 8                        |
| Badezimmer   | 8                        |
| Baujahr      | 1600                     |
| Stellplatz   | 1 x Andere               |

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Kaufpreis    | 570.000 EUR              |
| Haustyp      | Resthof                  |
| Provision    | Soggetto a commissione   |
| Gesamtfläche | ca. 1.200 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Kamin                    |

Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |               |                                |                |
|------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------|
| Heizungsart                  | Etagenheizung | Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis | 29.10.2026    | Endenergiebedarf               | 377.00 kWh/m²a |
| Befeuerung                   | Gas           | Energie-<br>Effizienzklasse    | E              |
|                              |               | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1600           |

Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



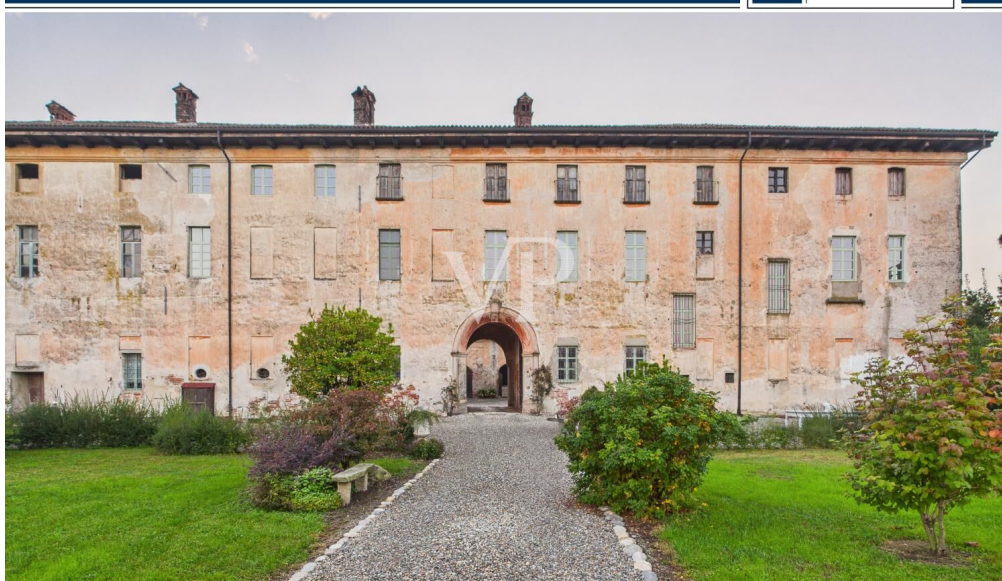
Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



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



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



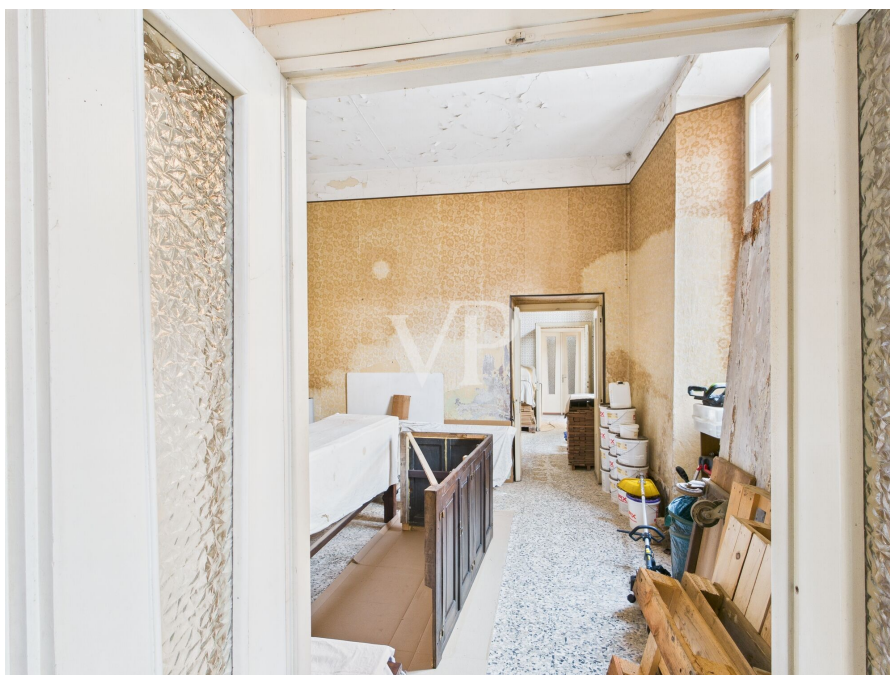
Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

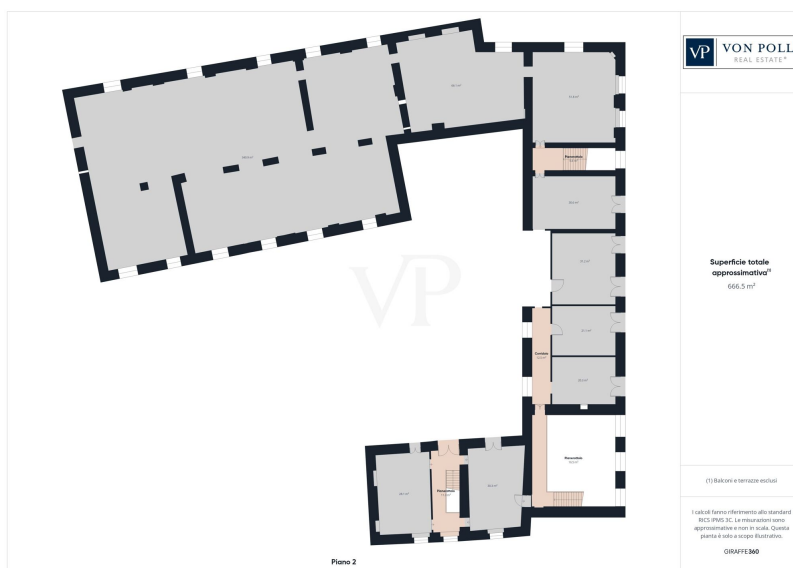
## Die Immobilie



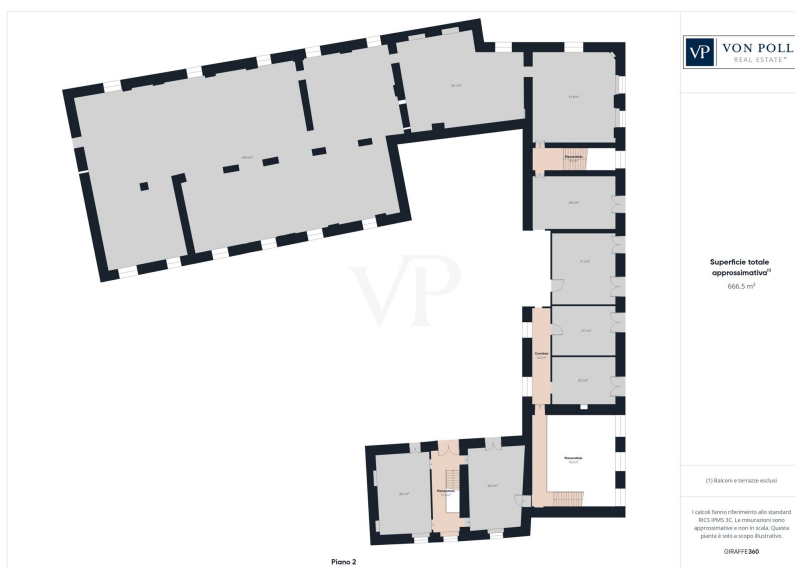
Objektnummer: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte

## 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: IT252942564 - 28060 Castellazzo Novarese – Piemonte**

## Ein erster Eindruck

Ein authentischer historischer Wohnsitz innerhalb der Burgmauern. Innerhalb der alten Mauern des Schlosses von Castellazzo Novarese, steht der majestätische historische Palast "Il Vescovado", so genannt, weil es die Sommerresidenz der Bischöfe in den 1600er Jahren war. Ein Ort voller Charme und Geschichte, der noch immer seinen edlen Geist und seine zeitgemäße Eleganz bewahrt hat. Das geräumige Gebäude ist in zwei unabhängige Wohnungen unterteilt und wird durch zusätzliche historische Räume von großem architektonischen Wert bereichert. Die erste Wohnung - die kürzlich vollständig restaurierte Eleganz - ist etwa 350 Quadratmeter groß und empfängt den Besucher mit einer imposanten Treppe aus rosafarbenem Granit mit Originalgeländer und einem Steinbalkon im zweiten Stock. Im Inneren zeugen Terrakotta- und Parkettböden, verzierte Decken und ein prächtiges Deckenfresko aus dem 18. Jahrhundert von ihrer Geschichte. Jahrhundert zeugen von der Geschichte des Hauses. Es verfügt über drei Bäder und eine moderne Fußbodenheizung, die modernen Komfort mit antikem Charme verbindet.

Die zweite Wohnung mit einer Fläche von ca. 250 Quadratmetern wird gerade renoviert, das Projekt ist bereits genehmigt und die Kosten sind bereits bezahlt. Eine einmalige Gelegenheit, sie nach dem eigenen Geschmack zu gestalten und die ursprüngliche Architektur zu unterstreichen. Auch hier gibt es eine zweite, bereits restaurierte Treppe mit Fresken, die zu einem großen Wohnbereich mit einer großen Küche und einem Wohnzimmer im Erdgeschoss und drei Schlafzimmern im Obergeschoss führt, von denen eines ein Deckenfresko aus dem 18.

Drei Bäder, die funktionell aufgeteilt sind, vervollständigen die Wohnung. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem über 700 Quadratmeter historischer Räume, die als Lager genutzt werden, mit Kassettendecken und originalen Terrakottaböden. Diese restaurierungsbedürftigen Teile bieten ein enormes Potenzial für diejenigen, die den Raum erweitern oder neue Wohn- oder Unterbringungslösungen schaffen möchten.

Über dem gesamten Komplex erstreckt sich ein ursprünglicher Dachboden mit schönen Dachstühlen und einer Höhe von über 4 Metern, der sich ideal für weitere architektonische Entwicklungen eignet.

Das Dach wurde vor kurzem vollständig restauriert, was die Solidität und den Erhalt des Gebäudes garantiert.

Im Inneren der Immobilie befindet sich ein ca. 400 m<sup>2</sup> großer Innenhof, der durch zwei Laubengänge verschönert wird: ein geschlossener, der als Garage genutzt wird, und ein offener, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Vor dem Gebäude befindet sich ein 4.000 Quadratmeter großer, bepflanzter und gestalteter Garten mit zwei kleinen antiken Laubengängen (ehemalige Hühnerställe) und einem charmanten, etwa 7 Meter langen Steinbrunnen.

Ein geschütztes und aufgewertetes Gut

Der Palazzo "Il Vescovado" steht unter dem Schutz der Oberaufsichtsbehörde für die schönen Künste, die bereits das Renovierungsprojekt für die zweite Wohnung genehmigt hat, so dass der historische und architektonische Wert des Anwesens in vollem Umfang gewahrt bleibt.

Ein einzigartiger Ort, an dem Geschichte, Kunst und Komfort harmonisch miteinander verschmelzen, ideal für alle, die davon träumen, in einer zeitlosen historischen Residenz zu leben oder ein exklusives Projekt zu verwirklichen.

Objektnummer: IT252942564 - 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)