

Castegnaro / Villaganzerla

Villa zum Renovieren in Villaganzerla Castegnaro

???????? ?????: IT19355126



www.von-poll.com

???? ?????: 249.000 EUR • ?????: ca. 807 m² • ?????: 12

??????? ?????????: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

???????? ??????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT19355126
???????????	ca. 807 m²
?????????	12
???????????	4
???????????	3
???? ????????????	1900

???? ???????	249.000 EUR
????????? ??????	ca. 807 m²
?????????	???????
??????????????	
????????????????????	ca. 365 m²
??????	

???????? ?????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ???????



???????? ??????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ?????????



??????? ???????: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

?? ????????



???????? ??????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ?????????



???????? ??????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ?????????



???????? ?????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ???????



?? ????????



??????? ?????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ????????



???????? ?????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ????????



??????? ???????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ????????



??????? ???????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ????????



???????? ?????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ????????



??????? ?????????: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

?? ????????



??????? ???????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ???????



??????? ???????? IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

??? ?????? ?????????

Typische Landhausvilla in Vicenza aus den 1940er Jahren, die einer Komplettsanierung bedarf. Das angebotene Anwesen umfasst das Haupthaus sowie, eingebettet in eine große Grünfläche, drei Nebengebäude, die früher als typische landwirtschaftliche Gebäude genutzt wurden: einen Hühnerstall, eine Scheune und einen Stall. Die Villa verfügt im Erdgeschoss über eine große Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer, einen Keller, eine Garage und eine Waschküche. Im ersten Stock befinden sich vier Doppelschlafzimmer und zwei Badezimmer, während das Dachgeschoss über einen großen, ausbaufähigen Dachboden mit ausreichender Deckenhöhe verfügt.

??????? ???????? IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

???????????????? ???? ?????????

Il lotto di terreno edificabile è di circa 3000 mq di cui attualmente grazie agli importanti indici di edificabilità ne sono sfruttati dai manufatti esistenti solo circa la metà, con una conseguente grande superficie a disposizione per ulteriori trasformazioni edilizie.

??????? ???????? IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

??? ??? ??? ???????????

La Villa si trova nel centro di Villaganzerla, frazione del comune di Castegnero (VI), comune posto a circa 15 km da Vicenza. Questo comune molto apprezzato per la tranquillità ed il paesaggio circostante dei colli berici ed euganei sullo sfondo, oggi trae ulteriore beneficio dalla recente estensione dell'autostrada A31 che permette di raggiungere in tempi rapidissimi e senza problematiche di traffico cittadino, la città di Vicenza e tutti i principali centri di interesse e punti logistici strategici economici.

??????? ?????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

????? ??????????????

La Villa può essere ristrutturata utilizzando le agevolazioni, diventando un'importante Villa con piscina con magari locali deposito o ufficio per vivere la propria attività professionale nella tranquillità di una casa di campagna.

Oppure il lotto si presta ad un'operazione immobiliare creando 3 appartamenti nella Villa principale e altre 3 ville su lotti di circa 500-600 mq di terreno.

Altra soluzione potrebbe essere il restauro del fabbricato principale con i tre appartamenti ed una fabbricato costituito da casette a schiera o appartamenti tipo quelli di fianco, massimizzando quindi tutta la cubatura disponibile.

???????? ??????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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

Tel.: +39 0444 317 652

E-Mail: vicenza@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com