

Lonigo – Lonigo

# Elegante Jugendstilvilla im Herzen der Stadt Lonigo

???????? ??????????: IT233551123



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

???? ??????: 690.000 EUR • ??????????: ca. 423 m<sup>2</sup> • ??????: 11.5

??????? ?????????: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

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

??????? ?????????: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

?? ??? ??????

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| ??????? ????????     | IT233551123                    |
| ??????????           | ca. 423 m²                     |
| ?????????????? ???   | ?????????? ?? ??<br>?????????? |
| ??????????           | 11.5                           |
| ?????????????? ???   | 3                              |
| ??????????           |                                |
| ??????????           | 3                              |
| ????? ?????????????? | 1919                           |

|                          |                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------|
| ????? ???????            | 690.000 EUR                                       |
| ??????                   |                                                   |
| ???????????? ???????     | ca. 444 m²                                        |
| ??????????               | ?????????                                         |
| ????????????????         |                                                   |
| ???????????????????????? | ca. 0 m²                                          |
| ??????                   |                                                   |
| ????????                 | ?????????, WC<br>?????????????, ??????,<br>?????? |

??????? ???????: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

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

|                        |                               |                               |        |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| ?????????<br>????????? | ????????? ??????<br>????????? | ????????????????<br>????????? | BEDARF |
| ???? ?????????         | SOLAR                         |                               |        |
| ???? ?????????         | ?????                         |                               |        |



??????? ???????? IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

?? ????????





??????? ???????? IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

?? ????????



??????? ???????? IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

?? ????????





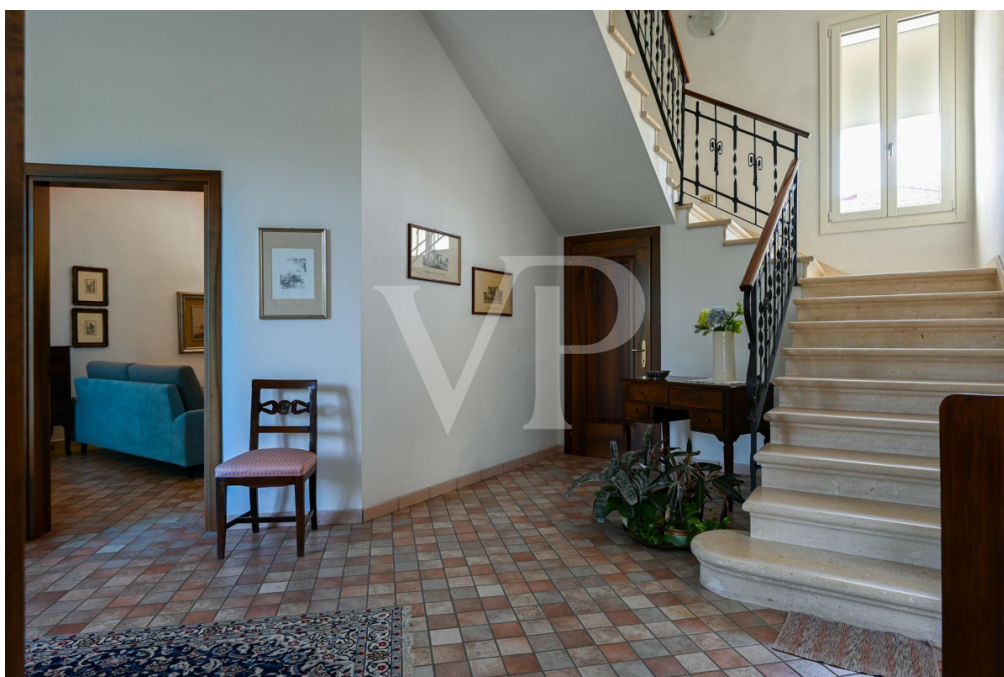
??????? ???????? IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

?? ????????



??????? ???????? IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

?? ????????





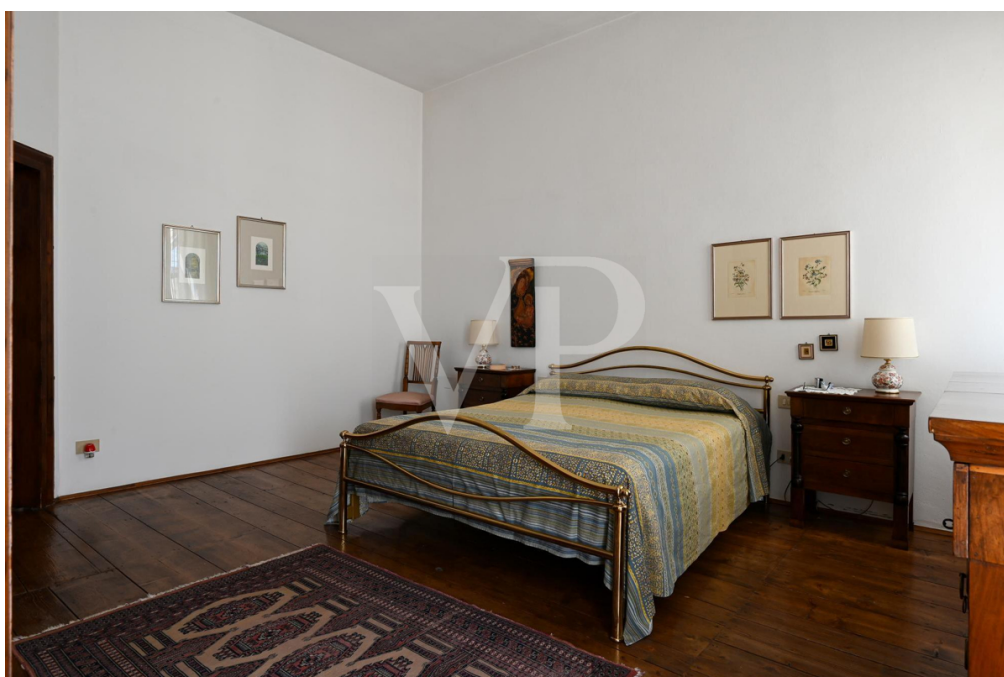
??????? ???????? IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

?? ????????



??????? ???????? IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

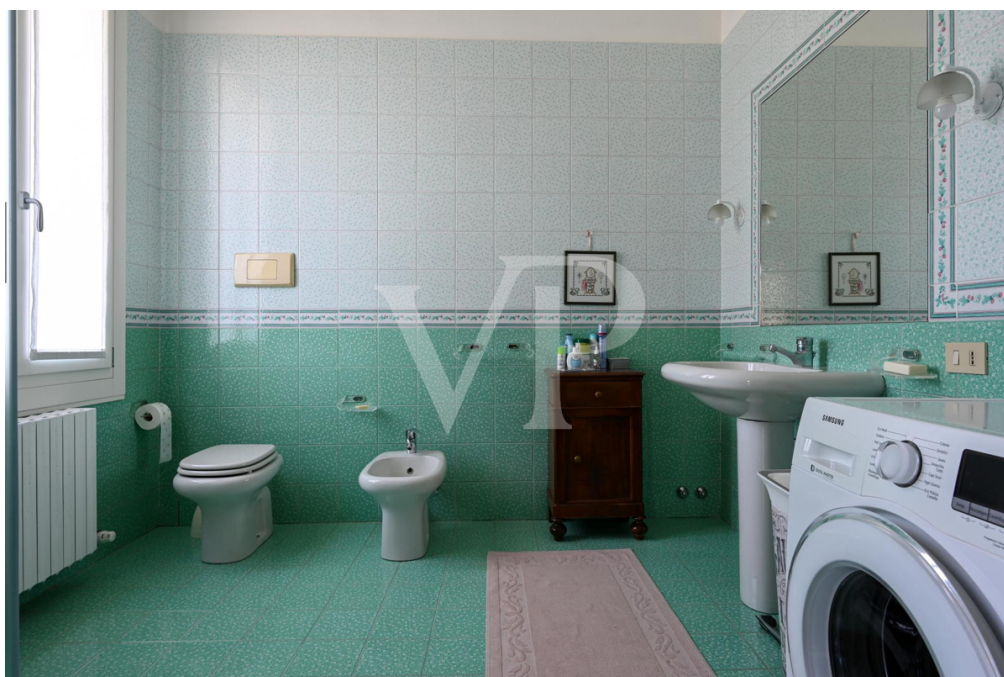
?? ????????





??????? ???????? IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

?? ????????





??????? ???????? IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

?? ????????



??????? ???????? IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

?? ????????



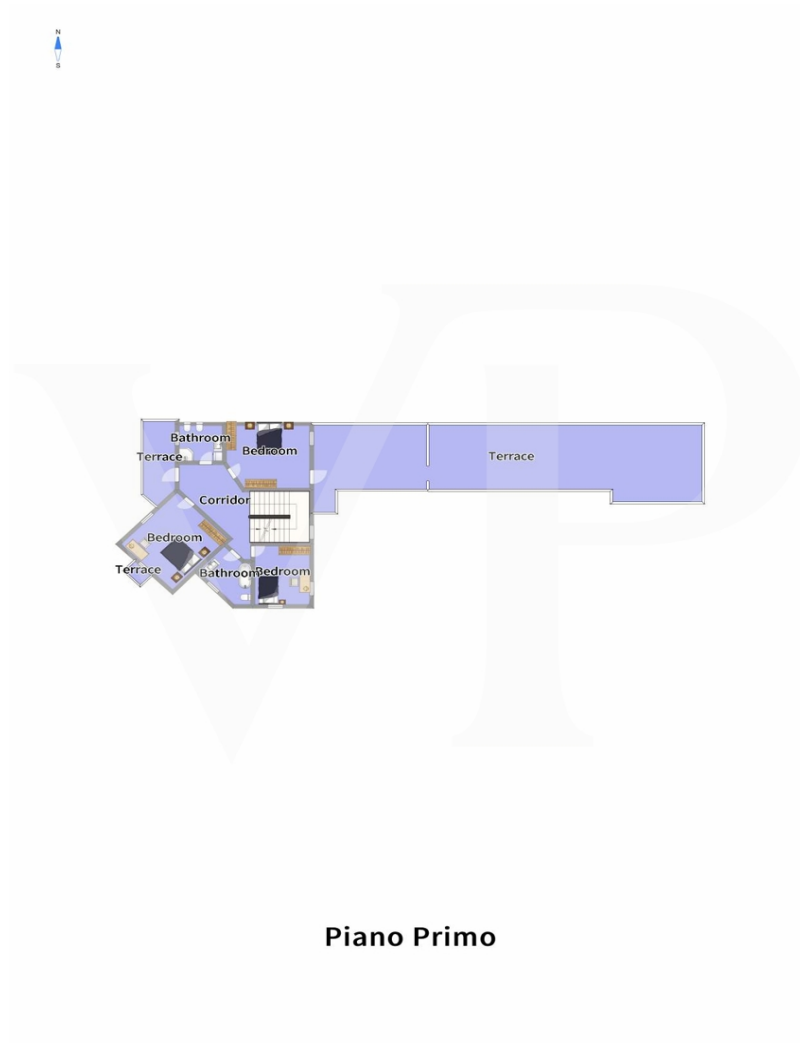
??????? ???????? IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

???????



**Piano Terra**





**Piano Primo**

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ??????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

??????? ?????????: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

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

Mit Blick auf den herrlichen Hippodrom-Park, im Zentrum der Stadt Lonigo, wurde diese elegante Villa im Jugendstil aus dem Jahr 1919 Ende der 1990er Jahre einer sorgfältigen und raffinierten Renovierung unterzogen. Die Modernisierungsarbeiten zielten darauf ab, die ursprünglichen Merkmale des Gebäudes so weit wie möglich zu erhalten und zu respektieren. Das Anwesen besteht aus dem Hauptwohngebäude, einer als Büro genutzten Dependance und einer exklusiven Freifläche auf drei Seiten. Das Gebäude mit einer Gesamtfläche von 444 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 4 Etagen: - Erdgeschoss, bestehend aus Wohnbereich, mit herrschaftlichem Eingang und zentraler Treppe, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Arbeitszimmer und Gäste-Wohnzimmer-Bad; - erste Etage, Schlafbereich, mit großer Diele, 3 großzügigen Schlafzimmern, 2 Bädern und 2 Terrassen, von denen eine über 100 m<sup>2</sup> groß ist - zweite Etage, ausbaufähiges Dachgeschoss, bestehend aus 3 verschiedenen Räumen; - Untergeschoss, mit Keller, Heizungsraum und Abstellraum. Auf der Rückseite des Hauses, ein dépendance derzeit als Büro von ca. 83 m<sup>2</sup> verwendet, im Jahr 2000 gebaut, hat seine eigene Einfahrt und Fußgänger Eingang sowie bequeme private Parkplätze.

??????? ?????????: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

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

Im Jahr 2022 wurde das Gebäude energetisch saniert, indem dreifach verglaste Fenster und Türen ausgetauscht, ein neuer Heizkessel installiert und eine 5-Kilowatt-Photovoltaikanlage mit einer 7,5-Kilowatt-Batterie kombiniert wurde. Im Zuge dieser Maßnahme wurde auch die Fassade mit neuem Putz versehen. Das Dach wurde 2010 neu gestrichen, mit Sichtbalken und Isolierung. Klimatisierungssystem



??????? ?????????: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

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

Lonigo ist ein wunderschönes Städtchen in der Provinz Vicenza, etwa auf halber Strecke zwischen der Provinzhauptstadt und der nur 40 Minuten entfernten Stadt Verona gelegen. Am Fuße der Berici-Hügel gelegen, zeichnet sich dieser Ort mit allen typischen Dienstleistungen einer Stadt durch seine schöne historische Architektur aus, darunter die Rocca Pisana, die Villa Giovannelli, die Kuppel des Doms, der Torrione und der Glockenturm der Chiesa Vecchia, alles Symbole einer Vergangenheit, die es zu entdecken und zu bewundern gilt.

??????? ?????????: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

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

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

---

C.trà Porta Padova 132 Vicenza  
E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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