

Castegnero / Villaganzerla

????? ???? ??????????? ??? Villaganzerla Castegnero

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



VON POLL
REAL ESTATE®



www.von-poll.com

????? ??????: 199.000 EUR • ??????????: ca. 368 m² • ??????: 11 • ?????? ????: 1.560 m²

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

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ?????????? ??????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ??????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ??????????????

● ??????????????????

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

?? ??? ????

?????? ????????	IT19355126
???????????	ca. 368 m ²
?????????	11
?????????? ???	4
???????????	
???????????	3
???? ????????????	1900

????? ????????	199.000 EUR
????????? ????????	ca. 481 m ²
?????????	???????
???????????	
???????????????????????	ca. 553 m ²
??????	

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

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

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

???????????

BEDARF

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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



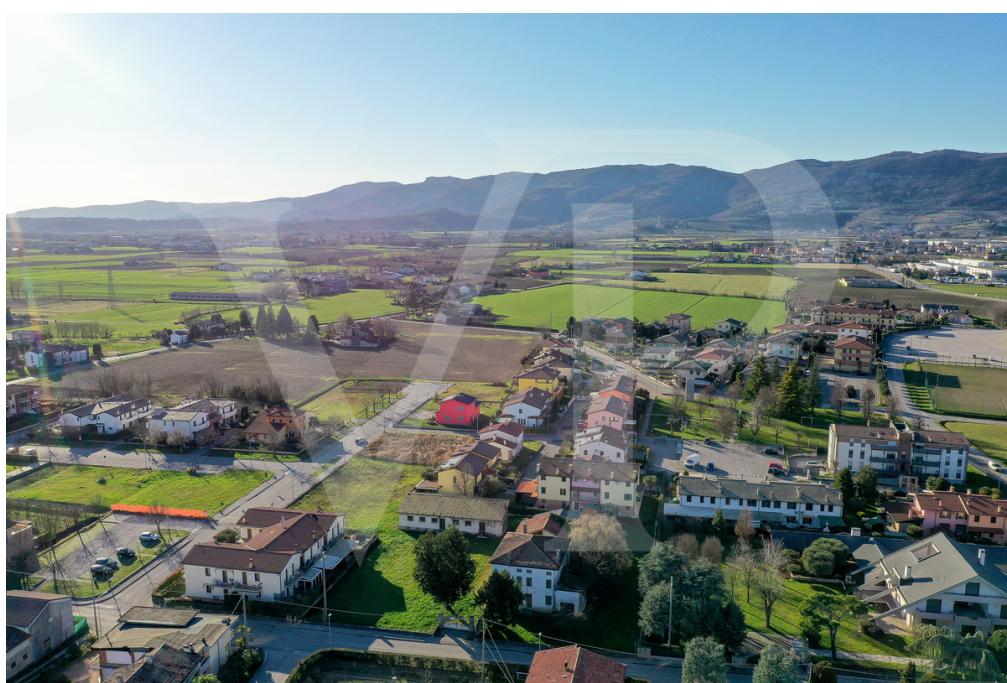
???????? ????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ????????



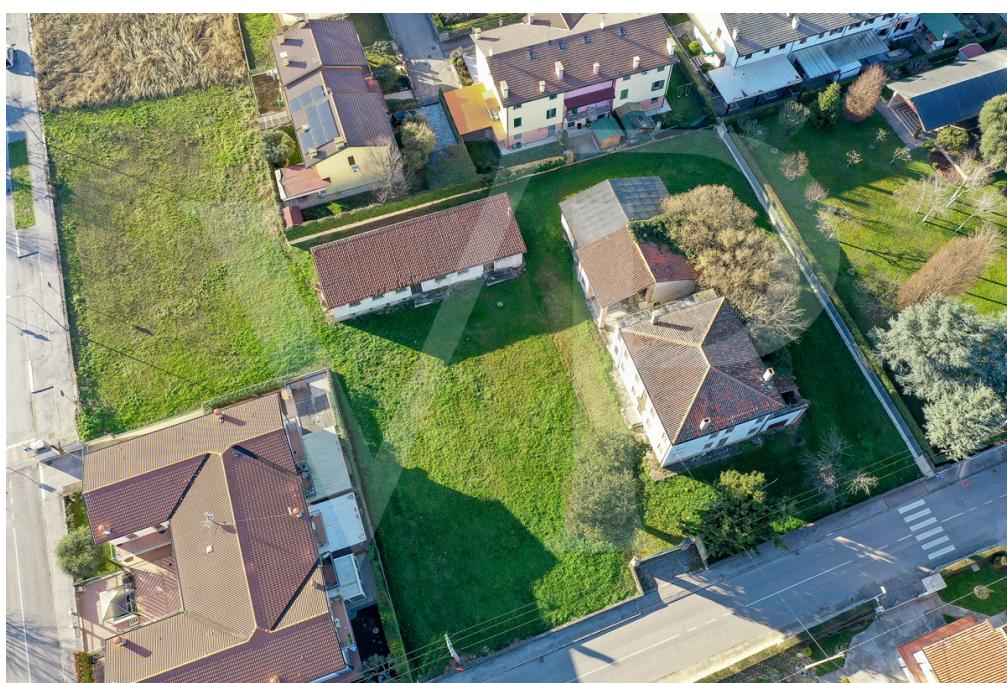
???????? ????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ????????



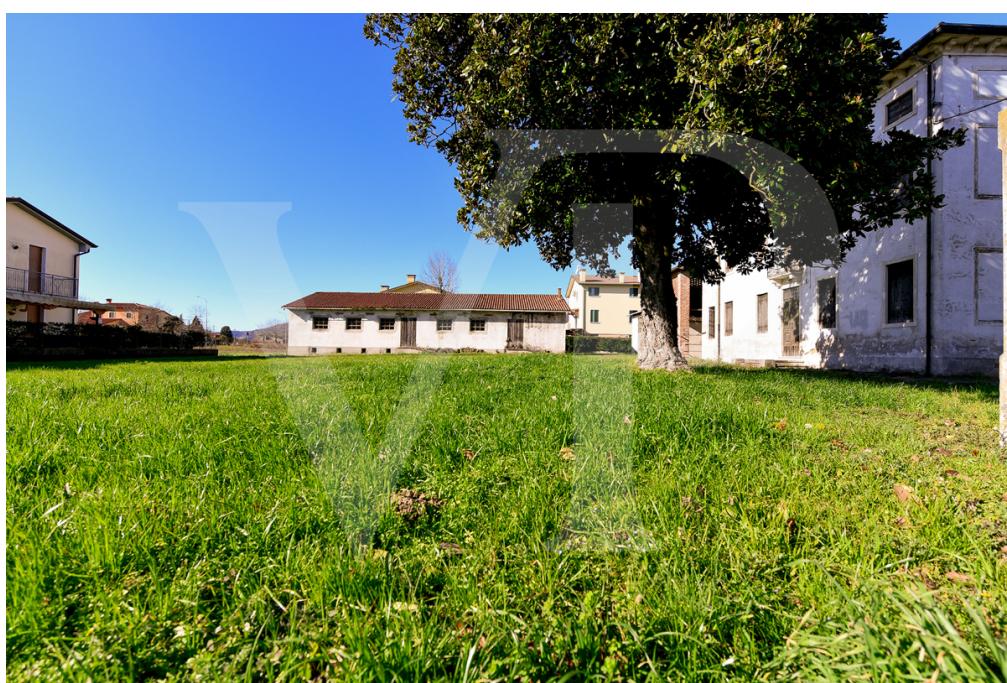
???????? ????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ????????



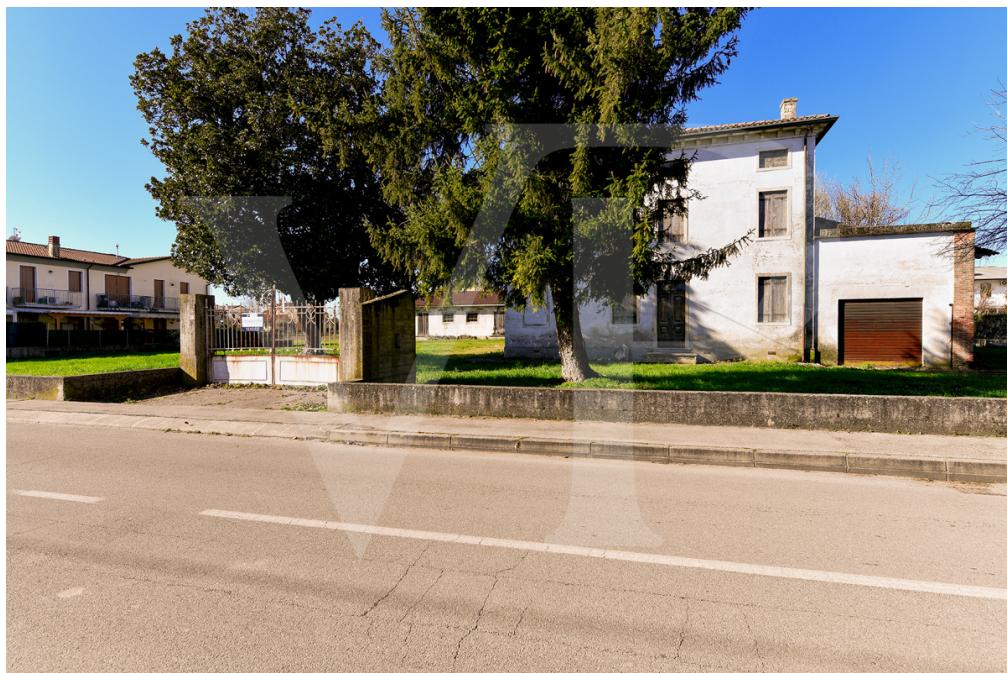
???????? ????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



www.von-poll.com

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

?? ????????



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

?? ????????



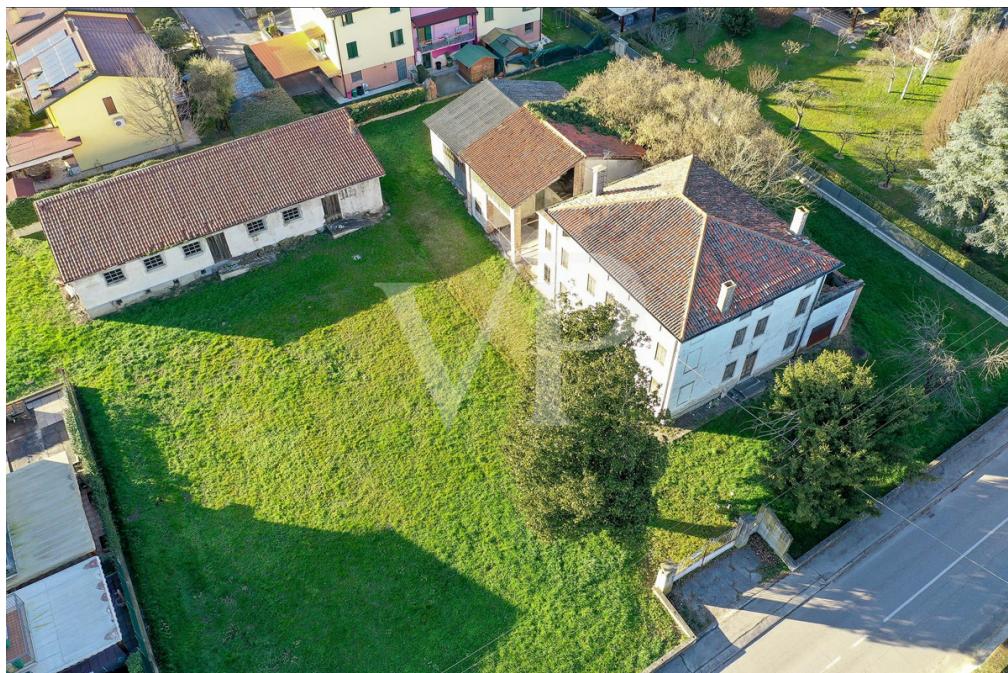
???????? ????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



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

?? ????????



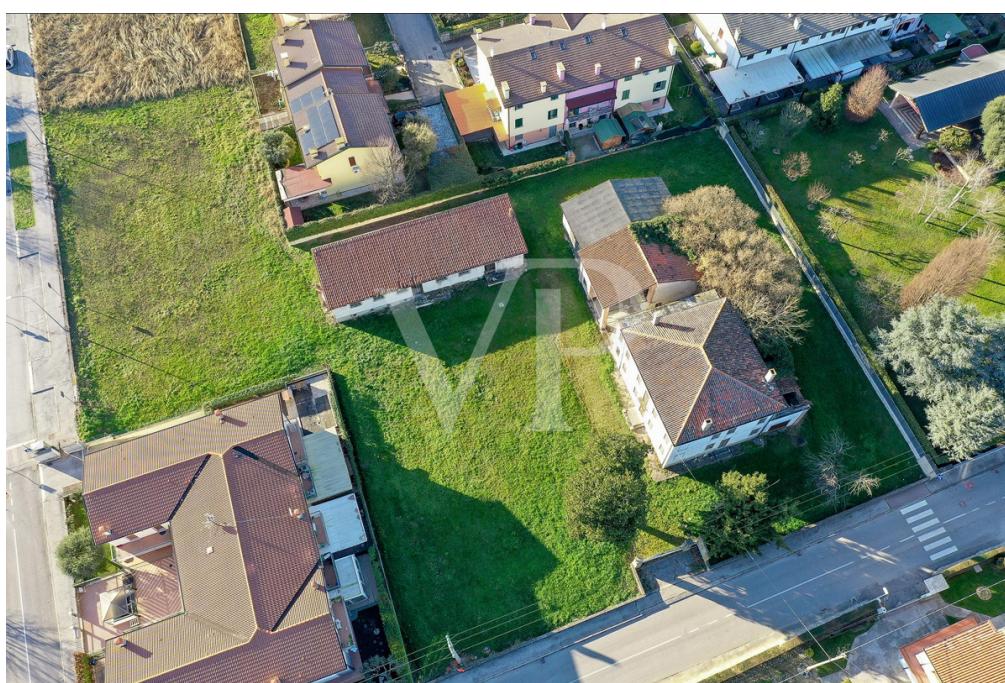
???????? ????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ????????



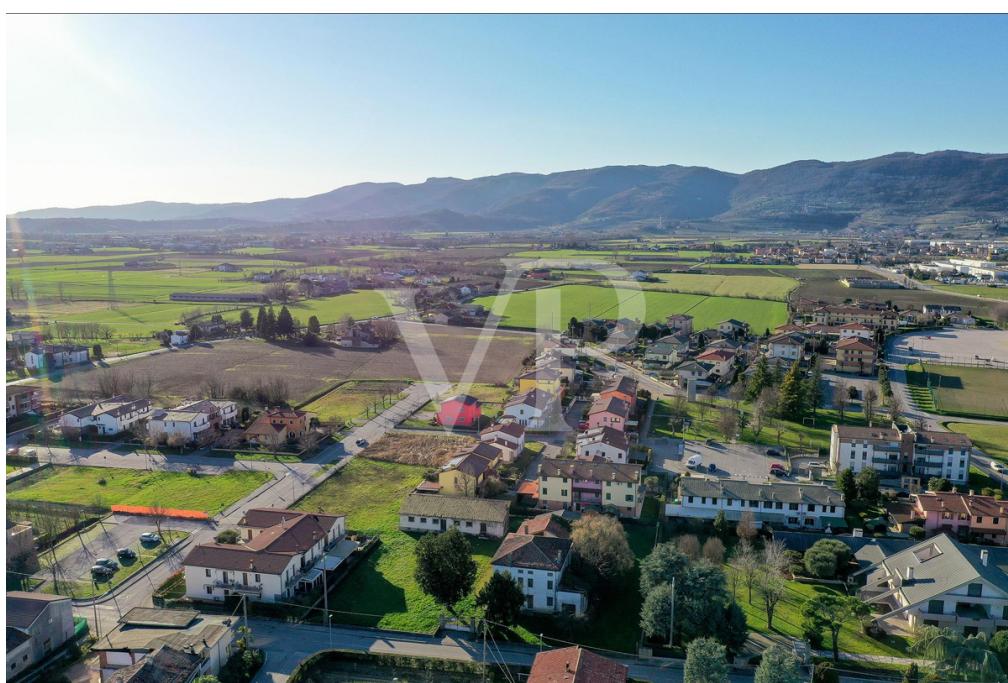
???????? ????????: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

?? ????????



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

?? ????????



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

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

?????? ??????? ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? 1940, ??? ??????? ?????
???????????. ?? ?????????????? ??????? ?????????????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ???????
???, ???? ?? ??? ????? ?????? ??? ????????, ??? ?????????? ?????? ??? ??????????
????????????????? ?? ??????? ?????????? ??????????: ??? ????????, ??? ????????
??? ????? ??????. ? ??????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??????
???????, ??????????, ??????, ??????, ??????, ??????, ?????? ??? ?????????? ???
???????. ? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ???
???????, ??? ? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????? ???
?????? ??? ?? ??? ?????? ??????????.

???????? ????????: 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.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ????????: 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