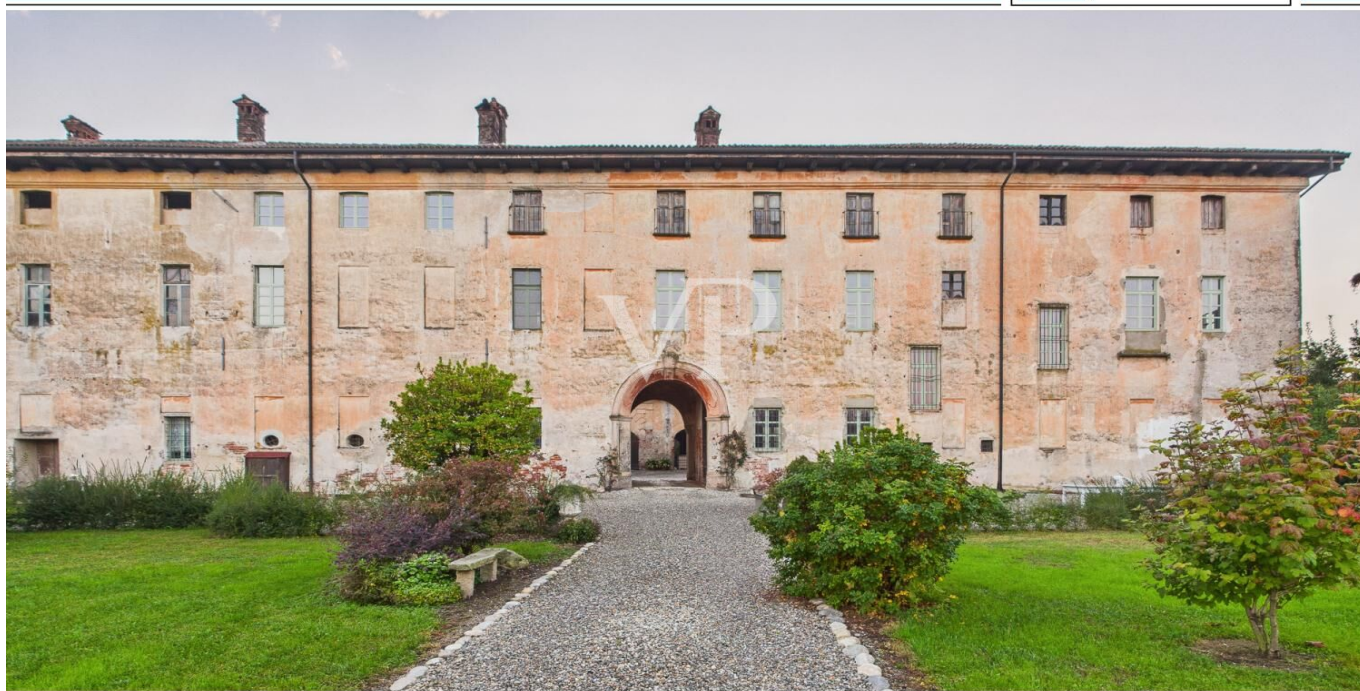


Castellazzo Novarese - Piemonte

# Authentisches historisches Wohnhaus innerhalb der Burgmauern

VP azonosító: IT264152985



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

VÉTELÁR: 400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.000 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 15

**VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## Áttekintés

VP azonosító	IT264152985
Hasznos lakótér	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Szobák	15
Hálósobák	8
Fürdoszobák	8
Építés éve	1600
Parkolási lehetőségek	1 x Egyéb

Vételár	400.000 EUR
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	29.10.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	377.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1600

VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



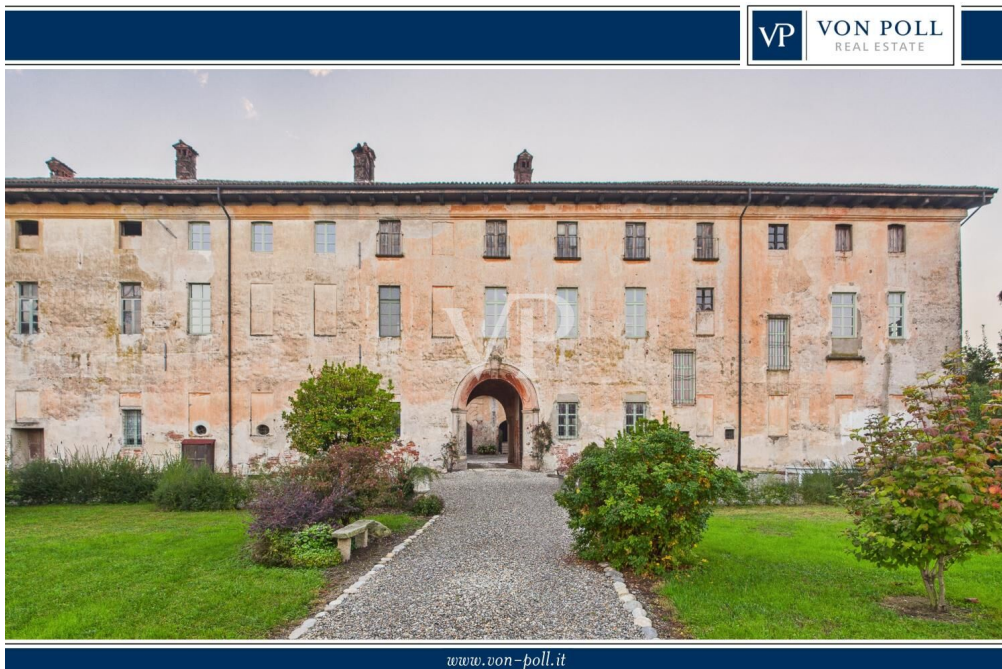
VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



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



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

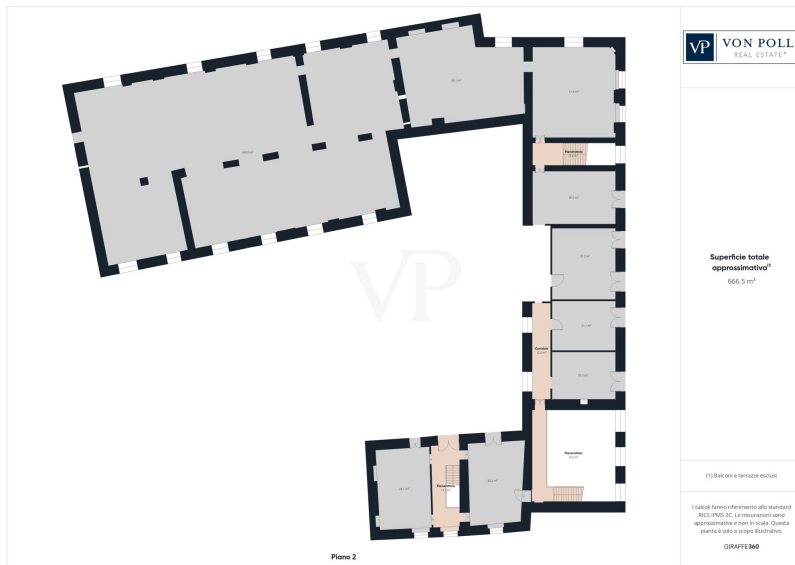
## **Az ingatlan**



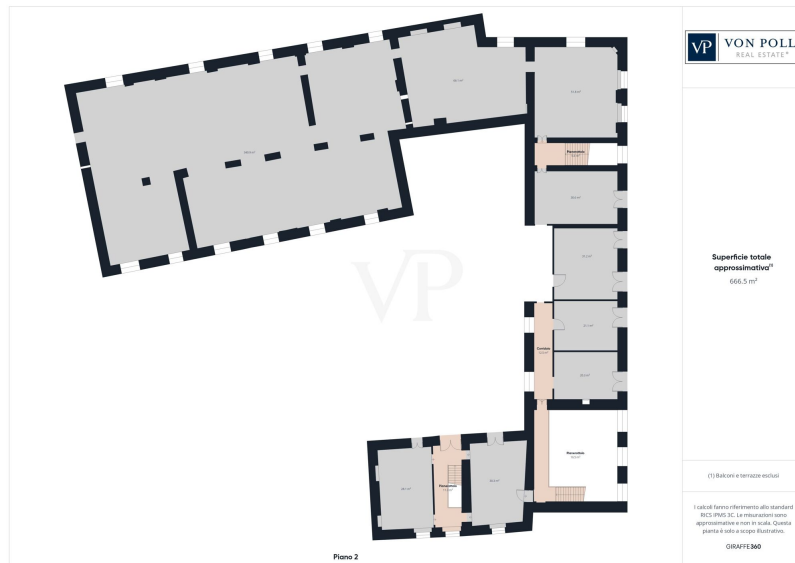
VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## Az elso benyomás

Prestigetraghtiger Teil des Schlosses mit historischem Garten in Castellazzo Novarese

In einer Atmosphäre von Charme und Prestige bieten wir einen exklusiven Teil eines Schlosses innerhalb der alten Mauern von Castellazzo Novarese zum Verkauf an. Das Anwesen ist Teil des berühmten Kompendiums des "Vescovado", eines historischen Palastes, der um 1600 als Sommerresidenz der Bischöfe erbaut wurde und ein integraler Bestandteil des ursprünglichen befestigten Komplexes ist.

### - Das Haupthaus

Das Haupthaus erstreckt sich über eine Fläche von etwa 350 Quadratmetern, zuzüglich 120 Quadratmetern Dachgeschoss. Es wurde erst vor kurzem sorgfältig renoviert und bietet eine perfekte Kombination aus modernem Komfort, wie z. B. einer Fußbodenheizung, und wertvollen historischen Details:

- Architektonische Details: Eine spektakuläre große Treppe aus rosafarbenem Granit mit Originalgeländer und ein beeindruckender Balkon aus Stein im zweiten Stock.
- Edle Oberflächen: Ein prächtiges Deckenfresko aus dem 18. Jahrhundert, drei elegante, funktionierende Kamine, antike Terrakottaböden und raffinierte Parkettböden im ersten Stock, begleitet von elegant verzierten Decken.
- Das Ambiente: Großzügige und helle Räume mit drei kompletten Badezimmern.
- Instandhaltung: Das Dach wurde vor etwa 10 Jahren komplett erneuert.

Zur Verschönerung dieser Wohnung gehört ein **\*\*einzigartiger Garten von ca. 1000 qm\*\***, eine grüne und private Oase inmitten der historischen Umgebung.

### Erweiterungs- und Investitionsmöglichkeiten

Die Immobilie bietet auch die außergewöhnliche Möglichkeit, ihre Räume innerhalb des eindrucksvollen Innenhofs mit zwei weiteren Teilen zu erweitern:

- Erster restaurierungsbedürftiger Flügel (600 qm): Dieser Teil, der sich über zwei Ebenen und das Dachgeschoss erstreckt, muss restauriert werden und wird zum außergewöhnlichen Mehrpreis von nur 40.000 Euro angeboten.
- Zweiter renovierungsbedürftiger Flügel (250 qm): Ein weiterer charmanter, unabhängiger Teil (plus Dachgeschoss), der mit einer majestätischen Treppe aus weißem Montorfano-Granit und originalen Fresken verziert ist. Die Immobilie wird derzeit renoviert, wobei das Projekt bereits von der Oberaufsichtsbehörde für Schöne Künste genehmigt wurde und die Urbanisierungskosten bereits bezahlt sind.

**Vollständige Kaufoption**

**Für diejenigen, die den gesamten Adelskomplex besitzen möchten, um das Potenzial dieses unwiederholbaren historischen Anwesens zu maximieren, besteht die Möglichkeit, das gesamte Anwesen (Haupthaus + Flügel mit 600 m<sup>2</sup> + Flügel mit 250 m<sup>2</sup>) für eine Gesamtsumme von 550.000 Euro zu erwerben.**

**VP azonosító: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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