

Udine

## Villa Marzona – Dimora con terreni e affreschi storici

*Codice oggetto: IT254152406*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 582.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 709 m<sup>2</sup> • VANI: 25 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.000 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: IT254152406 - 33100 Udine

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT254152406 - 33100 Udine

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT254152406	Prezzo d'acquisto	582.000 EUR
Superficie netta	ca. 709 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	25	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Camere da letto	10	Superficie commerciale	ca. 1.270 m <sup>2</sup>
Bagni	3	Superficie linda	ca. 886 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: IT254152406 - 33100 Udine

## La proprietà



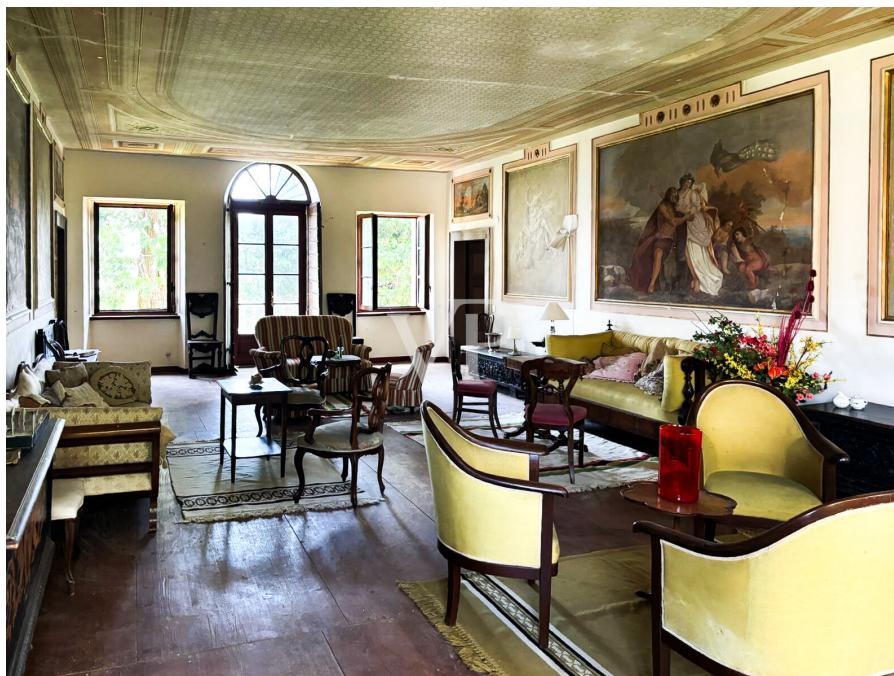
Codice oggetto: IT254152406 - 33100 Udine

## La proprietà



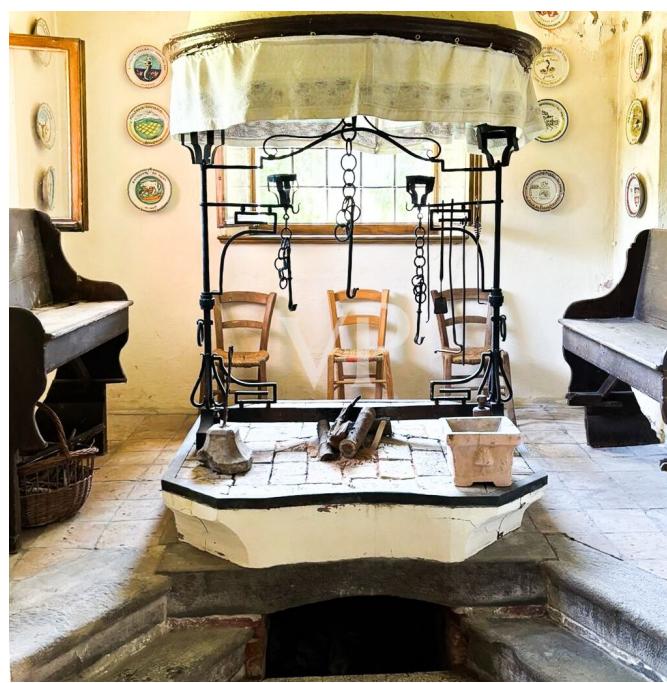
Codice oggetto: IT254152406 - 33100 Udine

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152406 - 33100 Udine

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152406 - 33100 Udine

## Una prima impressione

Proponiamo in vendita un affascinante complesso immobiliare sito in Provincia di Udine (Comune di Treppo Grande) composto da due unità:

Unità A/2 Casa Abitazione di notevole dimensione, sia residenziale che accessoria. Al suo interno custodisce ambienti unici, con stanze affrescate attribuite al pittore Domenico Paghini (1778–1850), che conferiscono all'immobile un prestigio storico e artistico raro. L'abitazione si sviluppa su più livelli, offrendo ambienti ampi, funzionali e ricchi di potenzialità:

Piano terra: ingresso su sala passante, sala da pranzo, un salottino, varie stanze di servizio, una cucina con "fogolar", ripostigli, un deposito e un bagno.

Piano primo: sala passante, sei camere da letto, un bagno e una terrazza che regala luminosità e affaccio esterno.

Piano secondo: tre camere da letto e una soffitta, spazi versatili che possono essere personalizzati come zone notte, studio o ambienti hobby.

Piano terzo: studio, una camera, disimpegno e bagno, perfetti per creare una zona indipendente, riservata e silenziosa.

Unità C/6: stalla, fienili e depositi, ampi spazi di carattere rurale con grandi potenzialità di riconversione.

Gli immobili, nel loro insieme, dispongono di una superficie scoperta esterna complessiva di 3.273 mq.

La superficie commerciale è desunta dalle planimetrie catastali.

Opportunità aggiuntive:

Completano la proposta, su richiesta, ulteriori terreni agricoli che ampliano le potenzialità della proprietà: (Comuni di Treppo Grande e Cassacco)

€ 80.000: terreni adiacenti al fabbricato principale, sul lato sud, per complessivi 28.542 mq.

€ 160.000: terreni a breve distanza dall'abitazione, per complessivi 79.760 mq.

€ 15.000: terreni nei territori di Treppo Grande e Cassacco, per complessivi 13.060 mq.



VON POLL  
REAL ESTATE

Un'occasione unica per chi desidera vivere o investire in una dimora storica di charme, con ampi spazi, potenzialità agricole e un valore artistico che rende questo complesso un bene davvero distintivo.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: IT254152406 - 33100 Udine**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: milano@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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