

Castegnaro / Villaganzerla

## Villa storica con ampio potenziale edificatorio nel cuore di Villaganzerla

*Número da propriedade: IT19355126*



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

**PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 368 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 1.560 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

## Numa vista geral

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número da propriedade | IT19355126             |
| Área                  | ca. 368 m <sup>2</sup> |
| Quartos               | 11                     |
| Quartos               | 4                      |
| Casas de banho        | 3                      |
| Ano de construção     | 1900                   |

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Preço de compra    | 199.000 EUR            |
| Natureza           | Quinta                 |
| Área total         | ca. 481 m <sup>2</sup> |
| Tipo de construção | Sólido                 |
| Área útil          | ca. 553 m <sup>2</sup> |

Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Consumo energético  
final

Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

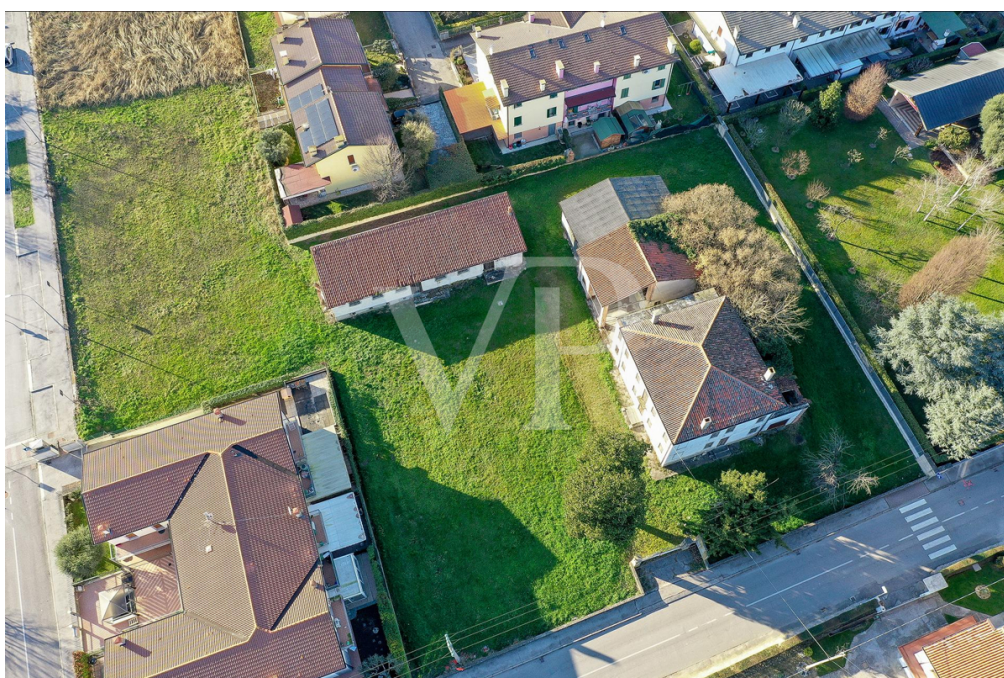
## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

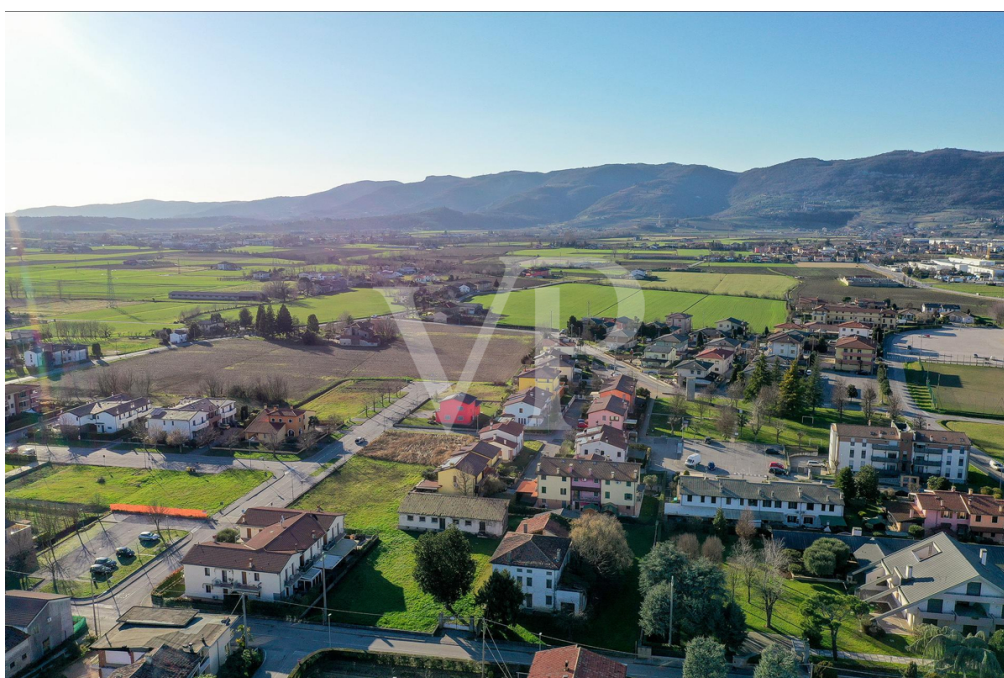
## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

## O imóvel



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



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



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

## O imóvel



Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## O imóvel





Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla

## O imóvel



**Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla**

## Uma primeira impressão

Der Immobilienvorschlag gliedert sich um den Hauptkörper der Villa, deren ursprüngliche Konstruktion auf die frühen 1900er Jahre zurückgeht, flankiert von einem Nebengebäude für Lagerzwecke von über 200 Quadratmetern, einem Volumen, das umgewandelt und in eine funktionellere Position verlegt werden kann, ideal für die Realisierung einer modernen Wohnlösung oder von Dienstleistungsräumen.

In ihrer derzeitigen Konfiguration ist die Villa wie folgt aufgebaut:

**Erdgeschoss:** große Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Bad, Keller, Garage und Waschküche.

**Erster Stock:** vier Doppelschlafzimmer und zwei Bäder.

**Zweite Etage:** großer Dachboden mit ausreichender Höhe, um den Ausbau in Wohnraum zu ermöglichen.



**Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla**

## **Detalhes do equipamento**

**Hauptgrundstück: ca. 1.500 qm Bauland**

**Gesamter bebaubarer Raum: ca. 2.900 Kubikmeter**

**Es besteht auch die Möglichkeit, gegen Aufpreis ein angrenzendes Baugrundstück von ca. 1.300 qm mit einem weiteren Bauvolumen von ca. 2.500 cbm zu erwerben.**

**Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla**

## **Tudo sobre a localização**

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Villaganzerla, einem Ortsteil der Gemeinde Castegnero (VI), etwa 15 km von Vicenza entfernt.

Das Gebiet wird besonders wegen seiner Ruhe, der malerischen Kulisse der Berici und der Euganeischen Hügel und heute auch wegen seiner ausgezeichneten Straßenanbindung geschätzt, dank der kürzlich erfolgten Verlängerung der Autobahn A31, die eine schnelle und reibungslose Verbindung mit Vicenza und den wichtigsten Wirtschafts- und Logistikzentren ermöglicht und den Stadtverkehr vermeidet.



**Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla**

## **Outras informações**

Die Immobilie eignet sich für mehrere Erweiterungsszenarien, darunter

Renovierung der Villa für die Schaffung einer repräsentativen Residenz mit Schwimmbad, mit möglichen Nebenräumen (Lager, Büros oder professionelle Studio) ideal für diejenigen, die Wohn- und Arbeitsaktivitäten in einem reservierten Kontext zu versöhnen möchten.

Immobilienbetrieb mit Aufteilung der Hauptvilla in 2 oder 3 Wohnungen;

Restaurierung des Hauptgebäudes mit drei Wohneinheiten, flankiert von der Errichtung eines neuen Gebäudes mit Reihenhäusern oder Wohnungen, wobei die gesamte verfügbare Kubatur genutzt wird.

Ein seltener Vorschlag, der Lage, Volumen und Designflexibilität kombiniert, ideal sowohl für die private Nutzung als auch für Investoren und Immobilienbetreiber.

**Número da propriedade: IT19355126 - 36020 Castegnaro / Villaganzerla**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

---

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

**Tel.: +39 0444 317 652**

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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