Caorle

# Wunderschönes Haus mit Terrasse am Wasser - neu renoviert im Jahr 2023

***Número da propriedade: IT243551371***




**PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 111 m$^2$ • QUARTOS: 9**

**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**


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

**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | IT243551371 |
| Área | ca. 111 m² |
| Quartos | 9 |
| Quartos | 3 |
| Casas de banho | 2 |
| Ano de construção | 1975 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 749.000 EUR |
| Área total | ca. 131 m² |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Terraço, Lareira |

**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2025 |

**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

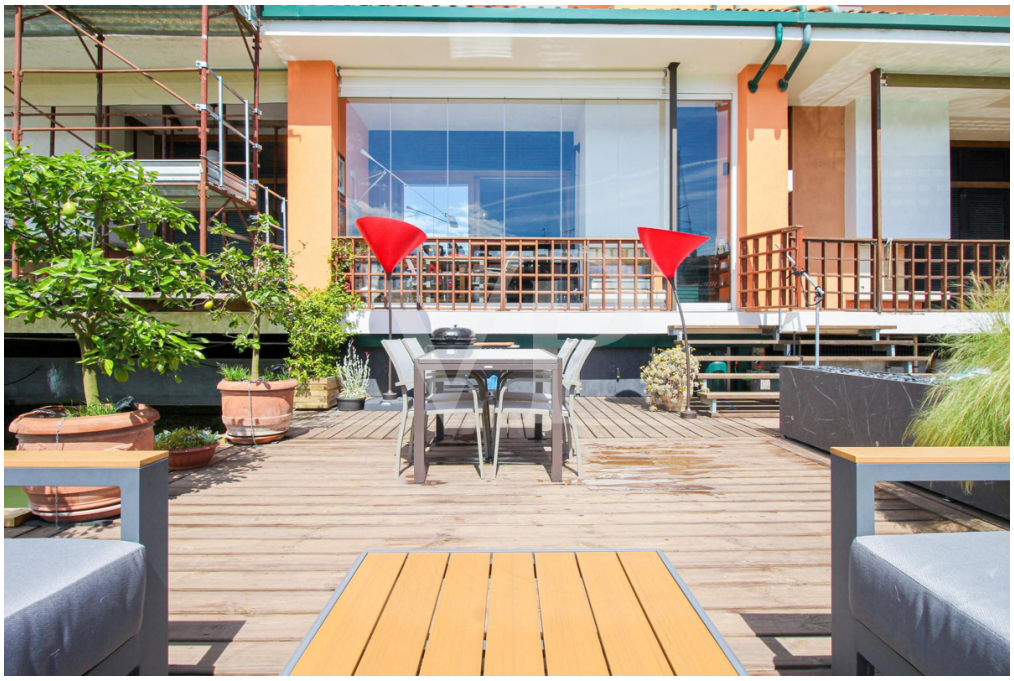
# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# O imóvel





Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle

# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

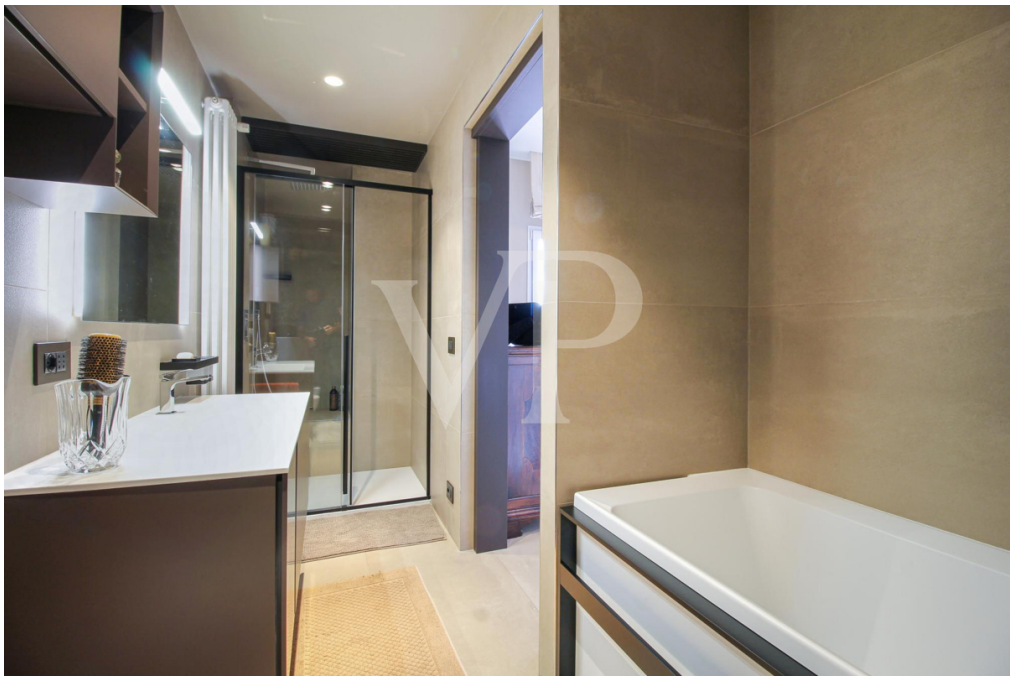
# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# O imóvel





**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Uma primeira impressão

**In der malerischen Lage von Porto Santa Margherita in Caorle ist eine elegante, kürzlich renovierte Residenz entstanden, deren Charme durch den bezaubernden Blick auf die inneren Kanäle neben dem Yachthafen noch verstärkt wird. Diese Residenz, die vom Boden bis zur Decke reicht, bietet ein Refugium der Ruhe und Schönheit, das all jene anspricht, die in einem Raum mit raffinierter Geselligkeit leben möchten.**

**Im Außenbereich befindet sich eine exklusive Holzterrasse mit Blick auf den Hafen, die mit pflanzlichen Ornamenten und Räumen für Entspannung und Unterhaltung ausgestattet ist. Jeder Winkel im Freien ist so gestaltet, dass er den Blick auf den Kanal freigibt, wo elegante Boote auf dem ruhigen Wasser tanzen und ein lebendiges Bild der aquatischen Ruhe bieten.**

**Die Innenräume sind ein Triumph von Design und Komfort, mit großen Fenstern, die die Räume mit natürlichem Licht durchfluten und einen ununterbrochenen Blick auf die Außenlandschaft ermöglichen. Die Wohn- und Entspannungsbereiche sind mit einem raffinierten Geschmack eingerichtet, der das Moderne mit dem Klassischen mischt und ein gemütliches und elegantes Ambiente schafft.**

**Die Küche ist ein Musterbeispiel an Funktionalität und Stil, mit hochwertigen Oberflächen und integrierten Geräten, die sich harmonisch in das Design der Wohnung einfügen und kulinarische Genüsse in einer angenehm organisierten Umgebung versprechen.**

**Alle Schlaf- und Wohnräume sind sorgfältig gestaltet, wobei das Dekor von Vintage bis hin zu zeitgenössisch reicht und jedem Raum einen einzigartigen Charakter verleiht. Die Bäder, Rückzugsorte für die persönliche Pflege, sind ebenso luxuriös und bieten hochwertige Oberflächen und eine angenehme Atmosphäre.**

**Diese Immobilie ist nicht einfach nur ein Haus, sondern ein lebendiges Kunstwerk, perfekt für alle, die ein Leben voller Schönheit, Komfort und Privatsphäre suchen, mit dem Zusatz eines privaten Anlegeplatzes, der unendliche Möglichkeiten für Erkundungen auf dem Wasser eröffnet. Bei der vollständigen Renovierung im Jahr 2023 wurde jedes Detail mit größter Sorgfalt ausgeführt, um ein unvergleichliches Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Ecken von Caorle zu gewährleisten.**

**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Detalhes do equipamento

**Wohnung komplett renoviert im Jahr 2023, und mit Isolierung für ein hohes Maß an Komfort ausgestattet.**
**Die Holzfassade und die PVC-Fenster und -Türen bieten einen sehr hohen Grad an Komfort in Bezug auf Wärme- und Schalldämmung.**
**Eine 3KW-Photovoltaikanlage ist vorhanden.**
**Klimaanlage in den verschiedenen Zimmern.**
**Im Preis inbegriffen ist fast die gesamte Einrichtung, mit Ausnahme einiger Familienmöbel und -accessoires als Souvenirs.**
**Liegeplatz auf dem Grundstück für Boote, einschließlich Segelboote bis zu 12 Metern.**

**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Tudo sobre a localização

**Die Villa befindet sich in einer ruhigen Wohngegend neben dem Hafen von Porto Santa Margherita, und nur wenige Schritte vom Strand entfernt. Bequem sowohl zu Dienstleistungen und zum Hafen von Porto Santa Margherita und sein Zentrum mit Geschäften.**

**Die herrliche Stadt Caorle ist nur 3 km entfernt und dank der Fährverbindung über die Flussmündung auch mit dem Fahrrad leicht zu erreichen. Sie bleibt ein Bezugspunkt für Einkäufe, für das Vergnügen, in eleganten Restaurants zu speisen oder einfach nur für einen Spaziergang durch die engen Gassen dieses einzigartigen und überraschenden Klein-Venedigs.**

**Neben einem ausgedehnten Küstenstreifen mit zahlreichen gut ausgestatteten Stränden und Dienstleistungen für alle Bedürfnisse bietet das Gebiet eine Vielzahl von Unterhaltungsangeboten naturkundlicher, radsportlicher, kultureller und gastronomischer Art.**

**Venedig, Treviso und die schöne Stadt Portogruaro sind nur eine Auswahl dessen, was die Umgebung zu bieten hat.**

**Die Mautstellen der Autobahn A4 in Noventa di Piave, wo sich das berühmte gleichnamige Outlet befindet, oder in San Stino di Livenza sind in etwa 20 Autominuten zu erreichen und versetzen die Residenz in eine strategische Lage für die Touristenströme von jenseits der Alpen.**

**Número da propriedade: IT243551371 - 30021 Caorle**

# 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**

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

**www.von-poll.com**