

Codogno - Lombardiei

Villa auf zwei Ebenen mit großem Privatgarten und Doppelgarage

Número da propriedade: IT262942802



www.von-poll.it

PREÇO DE COMPRA: 430.000 EUR • ÁREA: ca. 280 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 3.200 m²

Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

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

Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

Numa vista geral

Número da propriedade	IT262942802
Área	ca. 280 m ²
Disponibilidade	22.05.2026
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	4

Preço de compra	430.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Onder voorbehoud van commissie
Área total	ca. 400 m ²
Área útil	ca. 3.000 m ²
Móveis	Lareira, Varanda

Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	05.12.2027	Procura final de energia	101.29 kWh/m²a
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



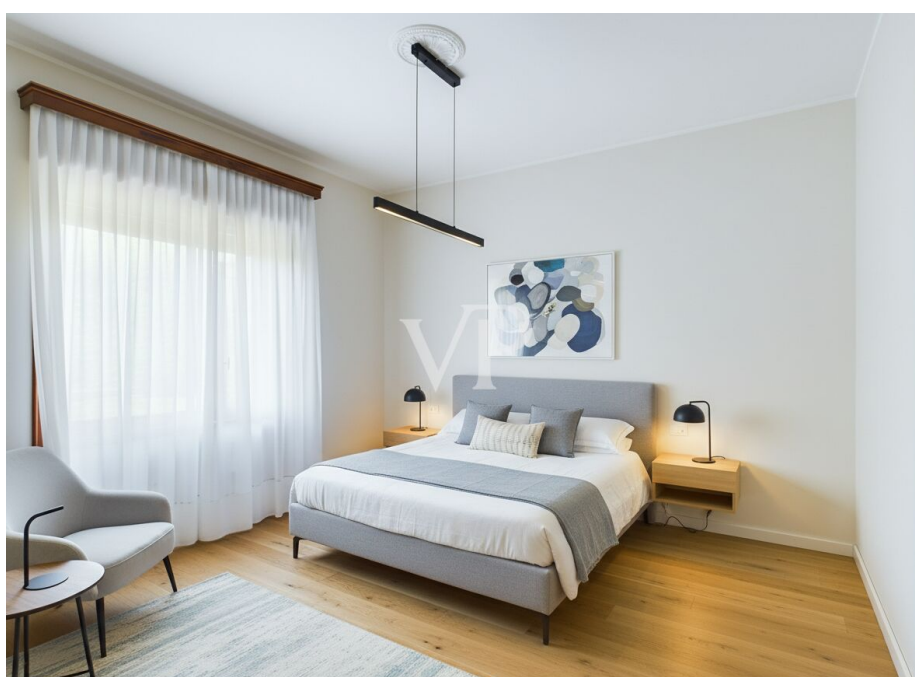
Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



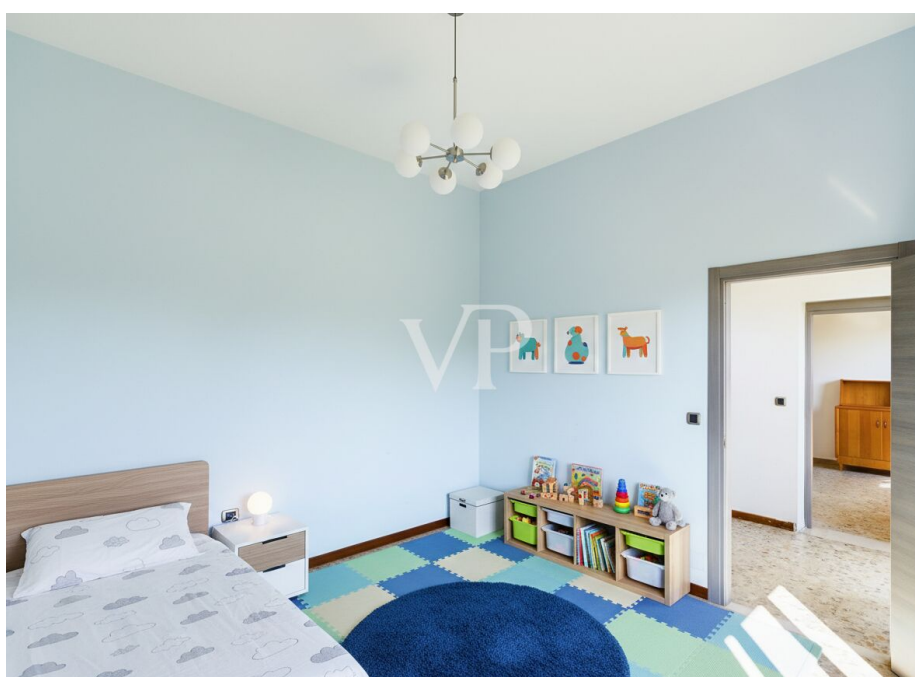
Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



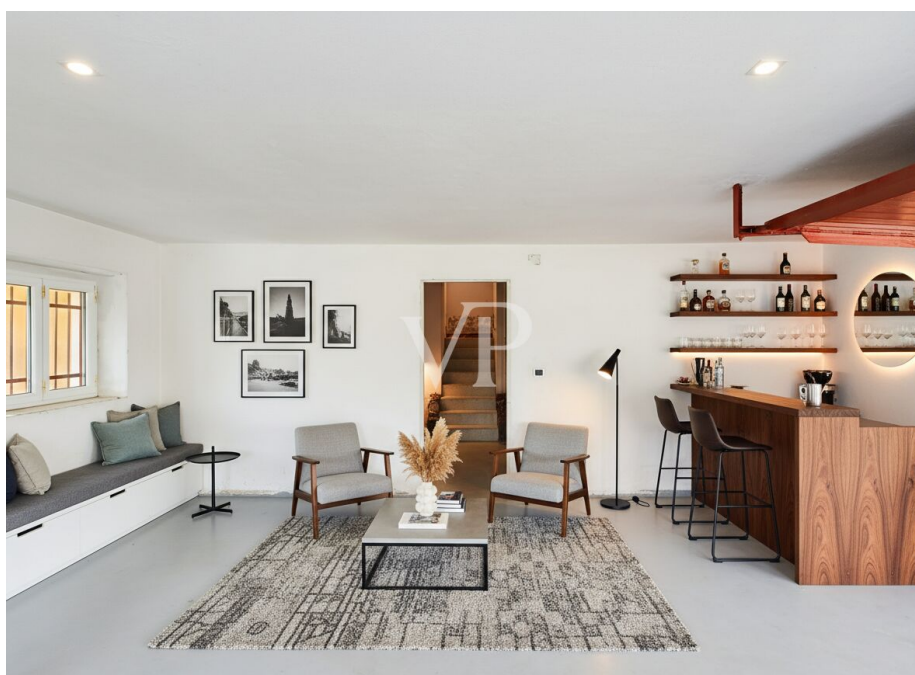
Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

O imóvel



Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardei

Uma primeira impressão

Villa mit großem Privatgarten von 2.500 qm und Doppelgarage

In einer ruhigen und zurückhaltenden Umgebung bieten wir eine freistehende Villa auf zwei Ebenen zum Verkauf an, die von einem großen, gepflegten und voll nutzbaren Privatgarten von etwa 2.500 qm umgeben ist.

Der Zugang zur Immobilie erfolgt über den Haupteingang mit einer kleinen Treppe. Im Erdgeschoss befinden sich verschiedene Neben- und Wirtschaftsräume, darunter Kellerräume und Räume für die Lagerung und Pflege der Pflanzen und des Gartens. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich eine Wohnung mit unabhängigem Eingang von der Rückseite der Villa, die ein Esszimmer, zwei Zimmer und ein komplettes Badezimmer umfasst und sich ideal als Lösung für Gäste, Dienstpersonal oder als zusätzlicher Raum für die Familie eignet.

Das Stockwerk wird vervollständigt durch eine Wasch- und Bügelkammer und die technischen Räume, in denen sich die Pelletheizungsanlage für die Warmwasserbereitung befindet, die mit einem Ladebehälter mit einer Kapazität von bis zu 35 Säcken ausgestattet ist.

Von der Wohnung im Erdgeschoss aus hat man direkten Zugang zur Garage mit einer Fläche von ca. 35 Quadratmetern, die bequem und geräumig ist und Platz für mehrere Autos bietet.

Im ersten Stock, der intern durch eine Treppe verbunden ist, befindet sich der Hauptwohnbereich, der sich zu einem hellen Doppelwohnzimmer mit Zugang zu zwei Balkonen an beiden Enden öffnet. Daran schließen sich eine Küche, ein Arbeitszimmer, vier Schlafzimmer und zwei Bäder an.

Derzeit ist die Wohnung durch leicht zu entfernende Gipskartonwände in zwei Einheiten unterteilt; katastermäßig handelt es sich um eine einzige Wohnung, wobei die Möglichkeit besteht, den ursprünglichen Grundriss wiederherzustellen oder die derzeitige Aufteilung zu regulieren.

Der gepflegte Garten wartet die Villa auf und bietet Privatsphäre und Raum für das Leben im Freien zu jeder Jahreszeit. Eine steinerne Auffahrt führt zum Haupteingang, während das gesamte Grundstück auf allen vier Seiten bequem begehbar ist.

Eine ideale Lösung für diejenigen, die eine geräumige, unabhängige Villa mit einem großen privaten Gartenbereich suchen.

Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardie

Detalhes do equipamento

- Pelletanlage mit Vismat-Kessel zur Warmwasserbereitung und Heizung, das System hat einen Behälter für die Kapazität von 35 Säcken Pellets
- Kameras zur Überwachung des Außen- und Innenbereichs
- Sickergrubensystem mit 6 Absetzbecken zur Reinigung des Wassers, das nach der Reinigung in die Roggie-Kanäle eingeleitet wird - Erneuerung im Jahr 2004
- Der vorhandene Asbest auf dem Dach wurde 1998 entsorgt.
- Einfahrtstor für die Zufahrt zum Privatgelände
- Automatisierte Doppelgarage
- Marmorböden, außer in einigen Räumen mit Fischgrätparkett

Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardia

Tudo sobre a localização

Die Villa befindet sich in der Via Forlanini 10/12 in Codogno (LO), in einer etablierten Wohngegend, in der es sich angenehm leben lässt, in einem ruhigen städtischen Kontext, aber in der Nähe des Stadtzentrums. Codogno ist eine mittelgroße Stadt im Basso Lodigiano, ein Bezugspunkt für Dienstleistungen und Aktivitäten in der Region, mit einer lebendigen Gemeinschaft und einem guten Gleichgewicht zwischen städtischen Räumen und Grünflächen.

Die Lage gewährleistet eine gute Anbindung an die Hauptverkehrswege der Lombardia und eine gute Verbindung nach Lodi, Mailand und den benachbarten Zentren.

Das Gebiet ist ideal für alle, die in einer Umgebung leben möchten, in der das tägliche Leben praktisch und gut versorgt ist und gleichzeitig eine gewisse Ruhe und Lebensqualität erhalten bleibt.

Número da propriedade: IT262942802 - 26845 Codogno - Lombardiei

Pessoa de contacto

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

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

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

www.von-poll.com