

Castellazzo Novarese - Piemonte

# Authentisches historisches Wohnhaus innerhalb der Burgmauern

*Número da propriedade: IT264152985*



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

**PREÇO DE COMPRA: 400.000 EUR • ÁREA: ca. 1.000 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 15**

**Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT264152985
Área	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Quartos	15
Quartos	8
Casas de banho	8
Ano de construção	1600
Tipo de estacionamento	1 x Outros

Preço de compra	400.000 EUR
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
Móveis	Lareira

Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	29.10.2026	Procura final de energia	377.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1600

Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



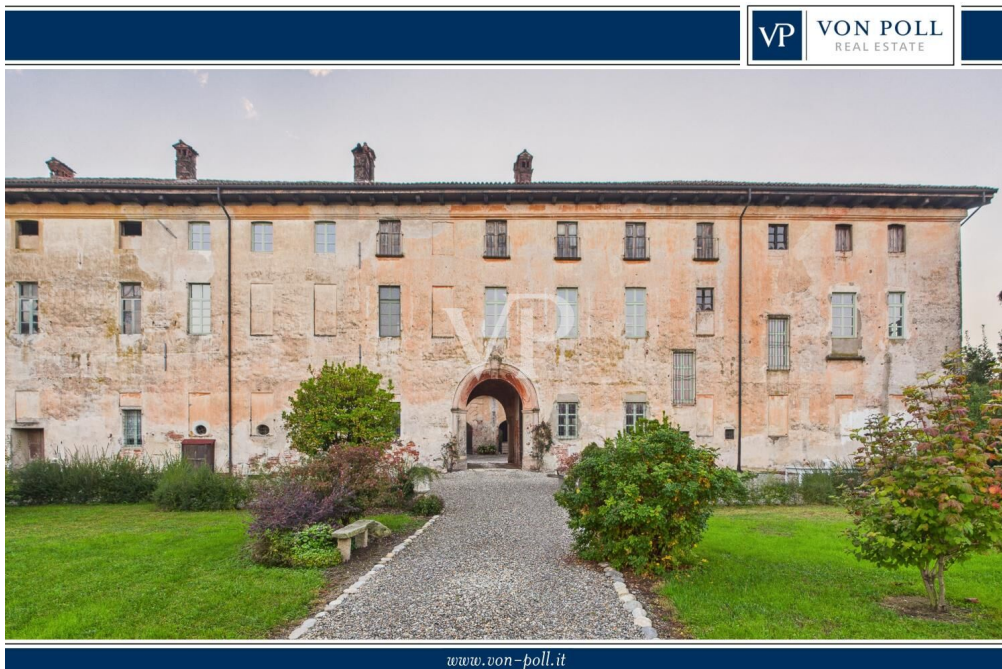
Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



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



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

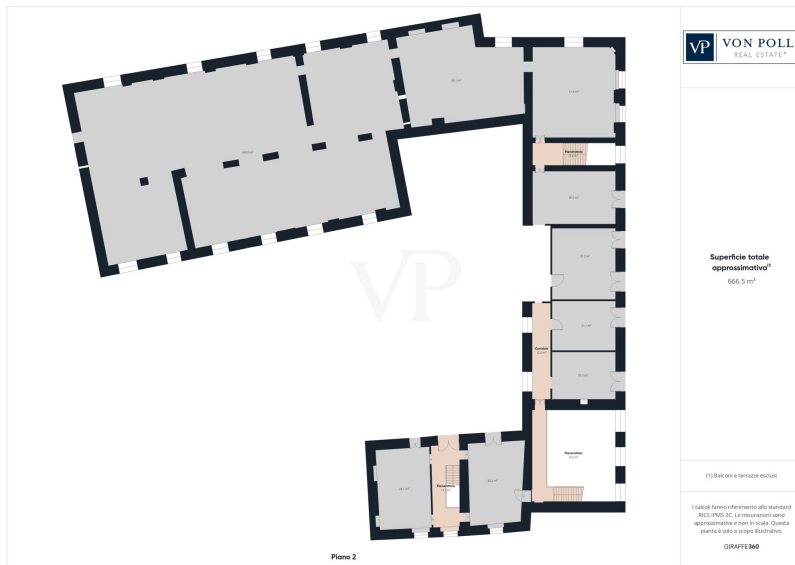
## O imóvel



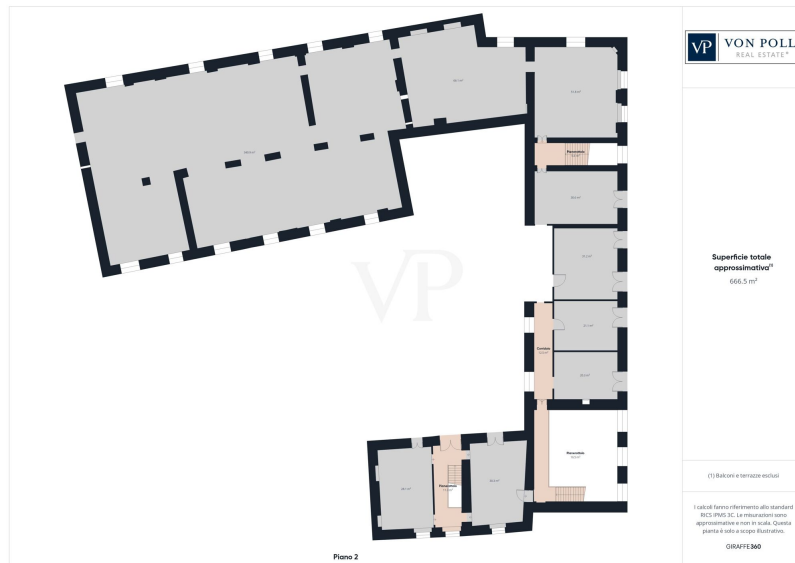
Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

## 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: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte**

## Uma primeira impressão

Prestigeträchtiger 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.**

Número da propriedade: IT264152985 - 28060 Castellazzo Novarese - Piemonte

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