Limena

# Bedeutende Villa mit gut erhaltenem Park

***Objektnummer: IT22355860***

**KAUFPREIS:** 690.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 530 m$^2$ • **ZIMMER:** 22 • **GRUNDSTÜCK:** 1.600 m$^2$

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT22355860 |
| Wohnfläche | ca. 530 m² |
| Zimmer | 22 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 4 |
| Baujahr | 1986 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 690.000 EUR |
| Gesamtfläche | ca. 506 m² |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 530 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

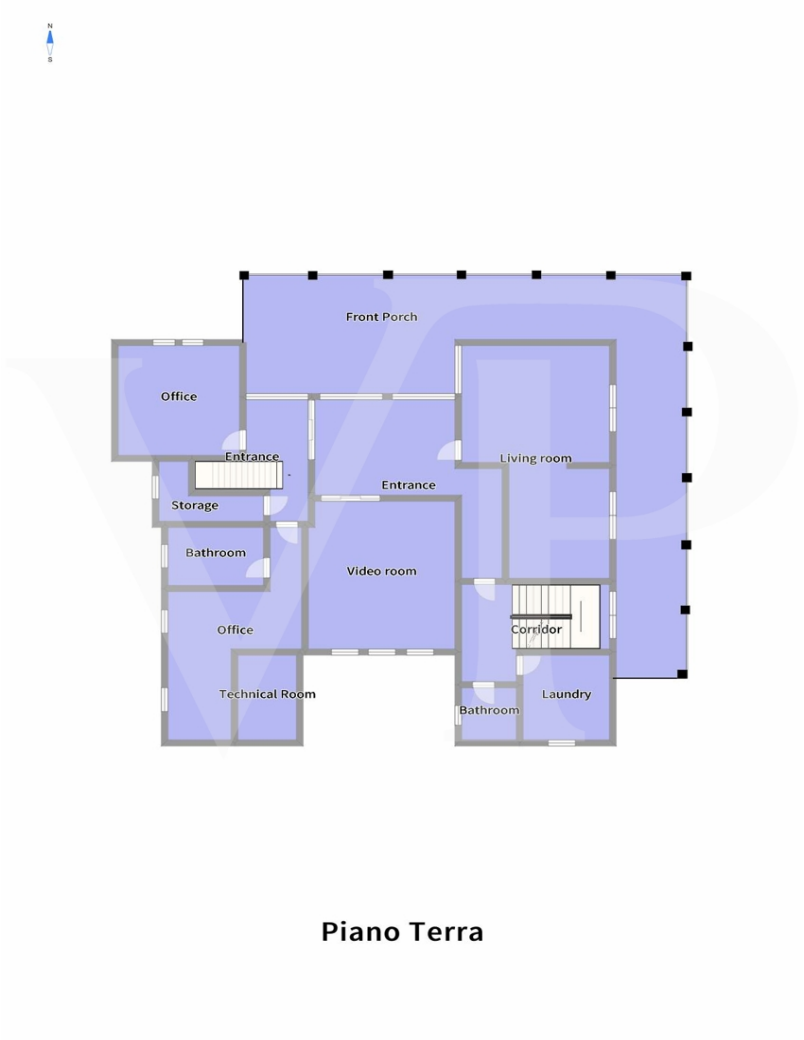
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

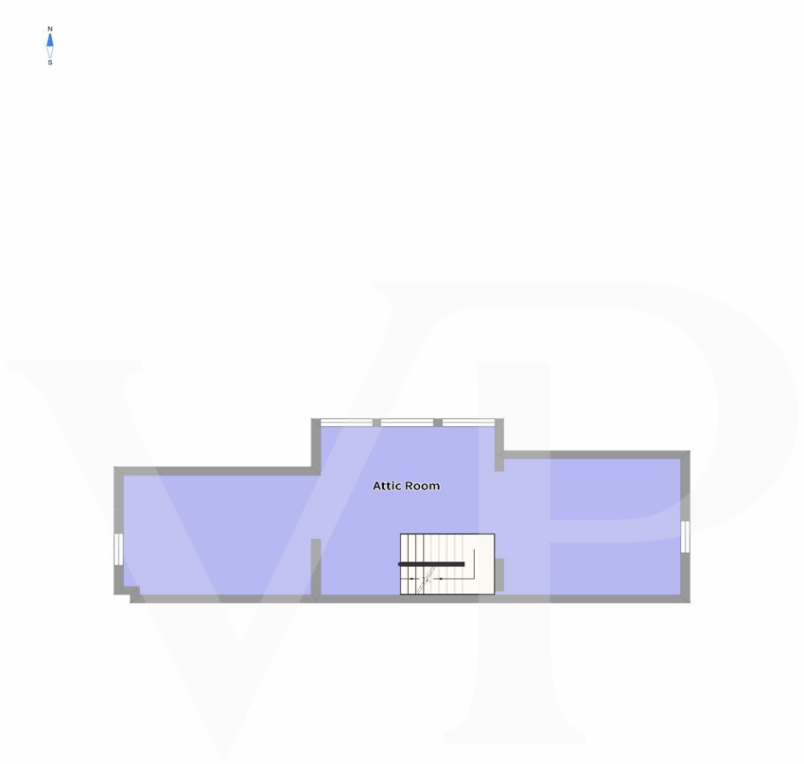
# Grundrisse




**Piano Terra**

N
S
Bedroom
Bathroom
Walk-in wardrobe
Walk-in wardrobe
Bedroom
Corridor
Bathroom
Kitchen
Living room
Bedroom
Terrace
Terrace

**Piano 1°**




**Sottotetto**

**P-1**

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Ein erster Eindruck

Geräumiges Landhaus mit Park und hölzernem Nebengebäude. Ein großer bewohnbarer Portikus mit Kamin verläuft entlang der beiden Hauptseiten des Hauses und führt zum Eingang der Villa, wo uns ein elegantes Wohnzimmer mit zentralem Kamin auf einem leicht erhöhten Niveau empfängt. Das Haus mit einem großzügigen Grundriss im Erdgeschoss besteht außerdem aus einer Küche, einem Wohnzimmer, einem Badezimmer, einer Waschküche, einem Arbeitszimmer und einem Hauswirtschaftsraum. Im ersten Stock, der über zwei getrennte Innentreppen erreichbar ist, befinden sich 5 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, ein begehbarer Kleiderschrank und 2 große Bäder. Im dritten und letzten Stock befindet sich ein großzügiger Dachboden mit Bad und Kamin. Im Untergeschoss gibt es einen großen Keller, eine Taverne mit Kamin und eine separate Küche. Das Anwesen besteht auch aus einem großen bepflanzten Park, in dem sich ein Holzchalet mit 2 Zimmern und 1 Bad sowie 3 Garagen befinden. Innerhalb des Parks gibt es mehrere Bereiche, die als Grillplatz mit Pavillons und Tischen genutzt werden.

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Ausstattung und Details

Die in den 1980er Jahren erbaute Immobilie verfügt über eine für die damalige Zeit hochwertige Ausstattung: elektrische Tore, elektrische Schwingtüren, Gegensprechanlage, integrierte Wand-Stereoanlage in allen Räumen, Bewässerungsanlage und Beleuchtung im gesamten Park.
Die Fenster und Fußböden sind in ausgezeichnetem Zustand.
Die großzügigen Nebenräume und Volumina bieten die Möglichkeit zur Erweiterung.
Möglichkeit des Erwerbs zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen auf der Rückseite des Hauses für ca. 17.500 m² und angebaute landwirtschaftliche Strukturen mit separater Verhandlung.

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Alles zum Standort

Limena ist eine kleine unabhängige Gemeinde am Stadtrand von Padua, in strategischer Lage in Bezug auf das Straßennetz, in der Nähe der Autobahnausfahrt Padova Ovest. Mit einem der wichtigsten Industriegebiete der Stadt Padua stellt es im Wesentlichen eine natürliche Erweiterung in Kontinuität mit der Stadt Padua dar, die nur wenige Autominuten entfernt ist. Das Haus befindet sich in einem Randgebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung, sehr ruhig, aber gleichzeitig günstig zu allen Zielen, da es nur wenige Kilometer von der Umgehungsstraße entfernt ist.

**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com