Arzignano – Veneto

# Elegante freistehende Villa: Luxus und Entspannung in den Hügeln mit privatem Pool

***Objektnummer: IT233551151***

**KAUFPREIS: 980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 432 m$^2$ • ZIMMER: 14.5**

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**


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

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT233551151 |
| Wohnfläche | ca. 432 m² |
| Zimmer | 14.5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 2000 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 980.000 EUR |
| Gesamtfläche | ca. 645 m² |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 498 m² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Pelletheizung |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Ein erster Eindruck

Diese wunderschöne freistehende Villa aus den frühen 2000er Jahren mit Blick auf die Hügel ist eine elegante Residenz, die moderne Elemente mit luxuriösen Details harmonisch verbindet. Die Residenz befindet sich in einer privilegierten Lage und bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Hügel. Die architektonische Struktur zeichnet sich durch klare, klassische Linien aus, mit großen Fenstern, die einen Panoramablick aus jeder Ecke des Hauses ermöglichen.

Der Haupteingang empfängt die Gäste in einem hellen Atrium, das durch einen edlen Marmorboden aufgewertet wird, der das natürliche Licht aus den Fenstern reflektiert. Die Wände sind in neutralen Tönen gestrichen, um eine raffinierte und einladende Atmosphäre zu schaffen.

Vom Eingang mit einer zentralen Treppe aus öffnet sich links ein großer Wohnbereich: Das Wohnzimmer ist ein großer, offener Raum, der mit hochwertigen, modernen Möbeln eingerichtet ist. Der Marmorfußboden setzt sich auch in diesem Bereich fort und verleiht ihm einen Hauch von Luxus. Ein moderner und imposanter Marmorkamin im französischen Stil bildet den Mittelpunkt des Wohnzimmers und schafft eine warme und einladende Atmosphäre.
Rechts vom Eingang befindet sich ein erstes Esszimmer für formelle Abendessen, das strategisch günstig gelegen ist und dennoch vom Küchenbereich getrennt ist.

Die Küche ist eine Kombination aus Funktionalität und Design. Maßgefertigte Schränke mit edlen Holzoberflächen ergänzen moderne Geräte und Marmoroberflächen. Eine zentrale Insel bietet Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten und dient gleichzeitig als Frühstücksbereich.
Dieser Raum ist so konzipiert, dass er täglich genutzt werden kann und so groß ist, dass er auch für informelle Abendessen mit Freunden und Familie geeignet ist. Er blickt direkt auf die Veranda vor dem Schwimmbad, ein idealer Ort für ein Essen im Freien bei schönem Wetter.
Ein eleganter Servicebereich vervollständigt den Wohnbereich.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich mit 4 Schlafzimmern und 2 Bädern. Das großzügige Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad und einen begehbaren Kleiderschrank.
Die Schlafzimmer sind geräumig und hell, mit edlen Holzböden und großen Fenstern, durch die Sie den Panoramablick genießen können. Die Bäder sind wahre Heiligtümer

der Entspannung, mit eleganten Marmorfliesen.

Im Kellergeschoss befindet sich ein 120 Quadratmeter großer Abstellraum für Autos, der über einen Autolift erreichbar ist, sowie Zubehör- und Technikräume.

Die Villa verfügt über große Außenbereiche, darunter eine überdachte Terrasse und einen gepflegten Garten. Ein Infinity-Pool bietet einen idealen Ort zur Abkühlung an heißen Sommertagen, umgeben von einer natürlichen Landschaft, die eine Atmosphäre der Ruhe und Gelassenheit schafft.

Alles in allem ist diese Villa aus dem Jahr 2000 mit Blick auf die Hügel ein architektonisches Meisterwerk, das Modernität mit Luxus verbindet und einen anspruchsvollen Lebensstil in einer beeindruckenden natürlichen Umgebung bietet.

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Ausstattung und Details

Infinity-Pool mit Panoramablick, Umkleidekabinen und Duschen darunter
Aufzug für die Unterbringung von Autos in der Tiefgarage
Interner Verbindungsaufzug
Heizungsanlage mit Pelletkessel und integrierten Sonnenkollektoren
19KW-Photovoltaikanlage
Lokale "Limonaia" vor dem Pool, die für Partys und Abende in einem einzigartigen Rahmen genutzt werden kann

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# Alles zum Standort

Die Residenz liegt in den Hügeln oberhalb von Arzignano, fünf Minuten vom Stadtzentrum entfernt, einem Ort, der ein bezauberndes Panorama bietet und durch verschiedene Natur- und Kulturwunder bereichert wird.

Arzignano liegt in der Provinz Vicenza, in der Region Venetien, und seine hügelige Umgebung ist bekannt für ihre Schönheit und ihren Reichtum an Traditionen. Dank des neuen Straßennetzes ist die Autobahnausfahrt Pedemontana Veneta in weniger als 15 Minuten zu erreichen, so dass die Residenz ideal für alle ist, die sich leicht fortbewegen und die wichtigsten Städte und Flughäfen Norditaliens bequem erreichen wollen und gleichzeitig einen Ort der absoluten Ruhe genießen möchten.

Vom Haus, dem Garten und dem Infinity-Pool aus genießt man einen spektakulären Panoramablick auf die umliegende Landschaft. Die Hügel bieten beeindruckende Ausblicke auf Weinberge, Olivenhaine und Wälder und schaffen eine malerische Landschaft. Die Gegend ist berühmt für den Weinanbau, und die Weinberge, die die Hänge säumen, tragen zu der reizvollen Landschaft bei. In vielen Weingütern werden Verkostungen angeboten, bei denen Sie die Früchte des Landes probieren können.

In der Umgebung finden Sie historische Dörfer voller Charme, mit gepflasterten Straßen, malerischen Plätzen und alten Gebäuden. Diese Orte bewahren die Geschichte und Tradition der Region und bieten eine Reise in die Vergangenheit. Ein Netz von Wanderwegen ermöglicht es Naturliebhabern, die Gegend zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erkunden.
Dieses Gebiet ist ein Ort, an dem sich die Schönheit der Natur mit der Geschichte, der Kultur und den lokalen Traditionen verbindet und jedem, der das Vergnügen hat, diese faszinierende Region zu erkunden, ein authentisches und eindrucksvolles Erlebnis bietet.

**Objektnummer: IT233551151 - 36071 Arzignano – Veneto**

# 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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com