Gambellara

# Wunderschönes historisches Bauernhaus perfekt restauriert

***Objektnummer: IT243551267***

**KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 830 m²**

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**


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

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT243551267 |
| Wohnfläche | ca. 830 m² |
| Schlafzimmer | 8 |
| Badezimmer | 11 |
| Baujahr | 1400 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.150.000 EUR |
| Haustyp | Landhaus |
| Gesamtfläche | ca. 954 m² |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Befeuerung | Gas |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

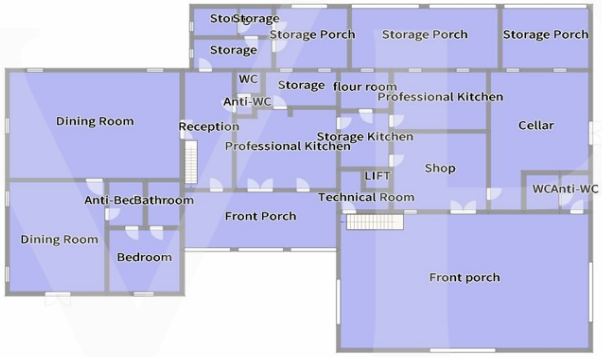
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

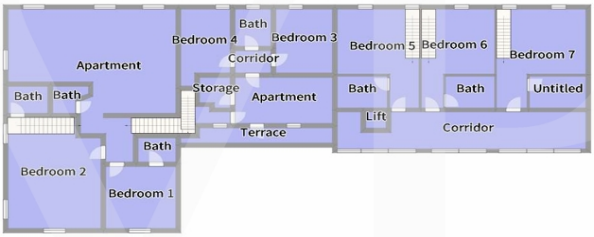
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

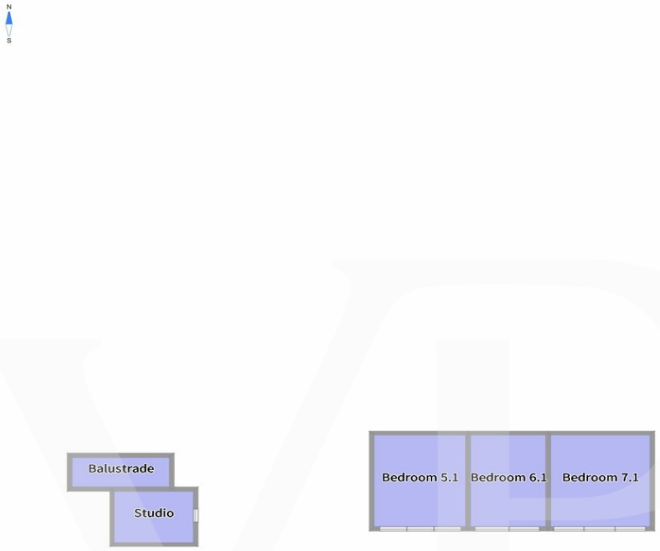
# Grundrisse




**Main Floor**




**IT 24 355 1267_P1**




**IT 24 355 1267_P2**

Internal Area:105.13m²

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: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Ein erster Eindruck

In der Landschaft von Gambellara, einem Ort zwischen Verona und Vicenza, der für seine Garganega- und Recioto-Weine berühmt ist, bieten wir ein wunderschönes historisches Bauernhaus an, das mit Geschmack und Weisheit restauriert wurde.

Die Ursprünge des Anwesens gehen auf das Ende des 15. Jahrhunderts zurück, als die Familie des Grafen Thiene begann, es zur Verwaltung und Lagerung der Ernte ihrer Ländereien zu nutzen. In der Vergangenheit war das Bauernhaus dank des alten Holzofens, der zur Herstellung von Brot verwendet wurde und von dem heute noch Spuren zu finden sind, der Mittelpunkt der örtlichen Gemeinschaft.

Das Bauernhaus wurde ab 2007 von dem bekannten Architekten Soltan sorgfältig und konservativ restauriert, so dass die wichtigsten Merkmale des Anwesens erhalten blieben und seine Schönheit und Einzigartigkeit durch angenehme Kontraste zwischen dem modernen und dem alten venezianischen Stil noch verstärkt wurde.

Das Gebäude wird derzeit als privater Wohnsitz, für die Produktion von Bio-Lebensmitteln auf dem Land und für den Agrotourismus genutzt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Gastronomiebereich mit großen Räumen und Empfangsräumen, die von antiken Kaminen dominiert werden, sowie einem herrlichen Säulengang. Die für diese Tätigkeit vorgesehenen Räume werden durch eine professionelle Küche vervollständigt, die den gesetzlichen Vorschriften entspricht und mit spezifischen Arbeitsbereichen und einem kleinen Weinkeller ausgestattet ist.

Im Obergeschoss des Hauptgebäudes befindet sich eine schöne Wohnung mit zwei Schlafzimmern, 3 Bädern und einem Wohnbereich mit offener Küche.
Eine zweite unabhängige Einheit mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer mit Fenster befindet sich zwischen dem Hauptgebäude des Bauernhauses und der Barchesse.

Mit Blick auf den Säulengang der Barchessa, der ebenfalls mit einem Aufzug und einem unabhängigen Eingang erreichbar ist, befinden sich 3 sehr elegante große Suiten mit eigenem Bad und einem Zwischengeschoss, das für die Bewirtung von Gästen vorgesehen ist.

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Ausstattung und Details

Der Verkaufsvorschlag betrifft das Bauernhaus und das dazugehörige Grundstück mit einer Fläche von etwa 3.000 Quadratmetern, das als Garten mit Obstbäumen, Sträuchern und Rosen genutzt wird.
Möglichkeit zum Kauf, mit separatem Angebot, auch ein Land von etwa 23.000 qm, mit Weinbergen (Vicenza d.o.c. mit Cabernet und Garganega), weiße Erdbeere und Moscato Tafeltrauben, Gemüsegarten und gemischten Obstgarten kultiviert.
Das derzeitige Anwesen, das vollständig von Hecken umgeben ist, wird nach den Grundsätzen der Biodiversität und des ökologischen Gleichgewichts seit 25 Jahren biologisch bewirtschaftet (die ersten 3 Jahre zur Umstellung). Das gesamte Land wird mit natürlichem Quellwasser bewässert, das für den Betrieb (Bewässerung und Tiere) verwendet wird. Das Anwesen ist an das öffentliche Aquädukt angeschlossen.

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# Alles zum Standort

Wir befinden uns im Herzen der venetischen Landschaft, dem Land von Venedig, wo einst Adlige ihre Ländereien bewirtschafteten.
Heute sind diese Ländereien, die strategisch günstig in der Nähe der internationalen Flughäfen von Verona und Venedig liegen, der ideale Ort, um die Wunder unseres von der ganzen Welt geliebten Gebiets zu entdecken.

Die Nähe der Autobahnausfahrt von Montebello Vicentino macht das Landgut sehr attraktiv für die Elite des Tourismus, die gerne die Geschichte, die Kultur, den Geschmack und die Düfte unserer Küche sowie die feinen einheimischen Weine entdecken möchte. Von hier aus kann man in weniger als einer Stunde alle venezianischen Kunststädte erreichen, darunter vor allem Venedig und Vicenza, sowie die herrlichen Dörfer unseres Gebiets, allen voran Soave, das nur wenige Minuten entfernt liegt. Die schönsten Skigebiete der Dolomiten, die Küsten der adriatischen Riviera und der Gardasee sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Dank des nahegelegenen Bahnhofs von Lonigo, der nur 900 Meter entfernt ist, ist das Gebiet auch gut angebunden.

Das touristische Angebot der Region bietet auch die Möglichkeit, die "palladianischen Villen" zu entdecken, an denen die venezianische Landschaft reich ist, auch mit dem eigenen Fahrrad auf den zahlreichen Radwegen, oder die kleinen, weniger bekannten historischen Dörfer.

Die Thermalbäder von Juno in der nahe gelegenen Stadt Caldiero bieten zwei antike Thermalbecken und einen modernen, familienfreundlichen Wasserpark.

**Objektnummer: IT243551267 - 36053 Gambellara**

# 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