Caorle

# Wunderschönes Haus mit Terrasse am Wasser - neu renoviert im Jahr 2023

***Objektnummer: IT243551371***

**KAUFPREIS:** 749.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 111 $m^2$ • **ZIMMER:** 9

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**


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

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | IT243551371 | Kaufpreis | 749.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 111 m² | Haustyp | Beach house |
| Zimmer | 9 | Gesamtfläche | ca. 131 m² |
| Schlafzimmer | 3 | Bauweise | Massiv |
| Badezimmer | 2 | Ausstattung | Terrasse, Kamin |

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Befeuerung | Gas | | |

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

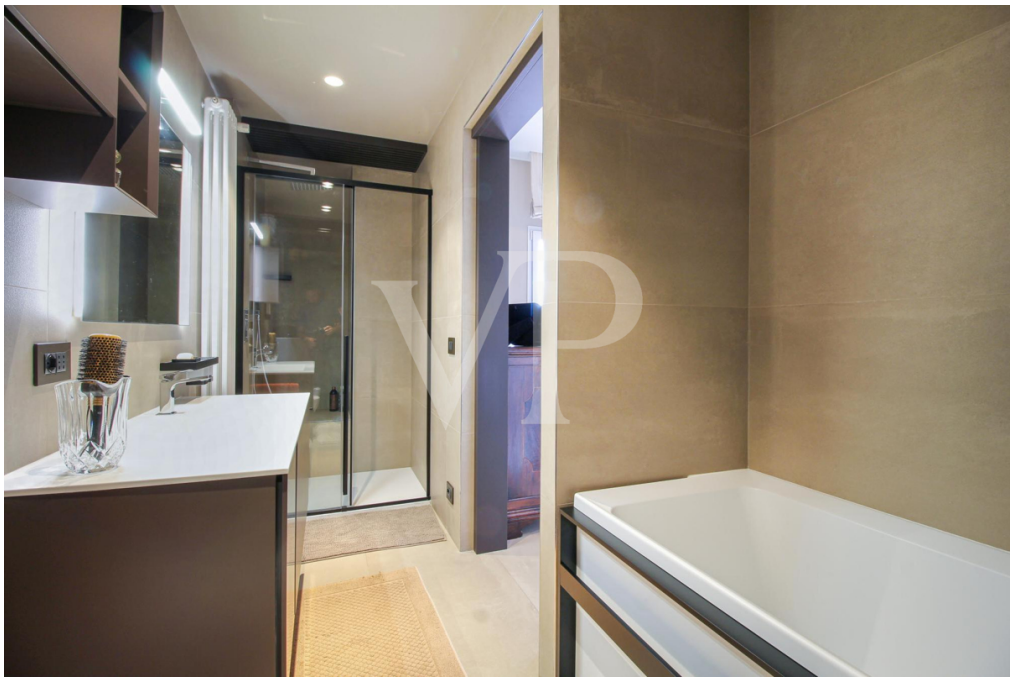
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie



**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Ein erster Eindruck

In der malerischen Lage von Porto Santa Margherita in Caorle ist eine elegante, kürzlich renovierte Residenz entstanden, deren Charme durch den bezaubernden Blick auf die inneren Kanäle neben dem Yachthafen noch verstärkt wird. Diese Residenz, die vom Boden bis zur Decke reicht, bietet ein Refugium der Ruhe und Schönheit, das all jene anspricht, die in einem Raum mit raffinierter Geselligkeit leben möchten.

Im Außenbereich befindet sich eine exklusive Holzterrasse mit Blick auf den Hafen, die mit pflanzlichen Ornamenten und Räumen für Entspannung und Unterhaltung ausgestattet ist. Jeder Winkel im Freien ist so gestaltet, dass er den Blick auf den Kanal freigibt, wo elegante Boote auf dem ruhigen Wasser tanzen und ein lebendiges Bild der aquatischen Ruhe bieten.

Die Innenräume sind ein Triumph von Design und Komfort, mit großen Fenstern, die die Räume mit natürlichem Licht durchfluten und einen ununterbrochenen Blick auf die Außenlandschaft ermöglichen. Die Wohn- und Entspannungsbereiche sind mit einem raffinierten Geschmack eingerichtet, der das Moderne mit dem Klassischen mischt und ein gemütliches und elegantes Ambiente schafft.

Die Küche ist ein Musterbeispiel an Funktionalität und Stil, mit hochwertigen Oberflächen und integrierten Geräten, die sich harmonisch in das Design der Wohnung einfügen und kulinarische Genüsse in einer angenehm organisierten Umgebung versprechen.

Alle Schlaf- und Wohnräume sind sorgfältig gestaltet, wobei das Dekor von Vintage bis hin zu zeitgenössisch reicht und jedem Raum einen einzigartigen Charakter verleiht. Die Bäder, Rückzugsorte für die persönliche Pflege, sind ebenso luxuriös und bieten hochwertige Oberflächen und eine angenehme Atmosphäre.

Diese Immobilie ist nicht einfach nur ein Haus, sondern ein lebendiges Kunstwerk, perfekt für alle, die ein Leben voller Schönheit, Komfort und Privatsphäre suchen, mit dem Zusatz eines privaten Anlegeplatzes, der unendliche Möglichkeiten für Erkundungen auf dem Wasser eröffnet. Bei der vollständigen Renovierung im Jahr 2023 wurde jedes Detail mit größter Sorgfalt ausgeführt, um ein unvergleichliches Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Ecken von Caorle zu gewährleisten.

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Ausstattung und Details

Wohnung komplett renoviert im Jahr 2023, und mit Isolierung für ein hohes Maß an Komfort ausgestattet.
Die Holzfassade und die PVC-Fenster und -Türen bieten einen sehr hohen Grad an Komfort in Bezug auf Wärme- und Schalldämmung.
Eine 3KW-Photovoltaikanlage ist vorhanden.
Klimaanlage in den verschiedenen Zimmern.
Im Preis inbegriffen sind fast alle Einrichtungsgegenstände, mit Ausnahme einiger Möbel und Accessoires, die an die Familie erinnern.

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# Alles zum Standort

Die Villa befindet sich in einer ruhigen Wohngegend neben dem Hafen von Porto Santa Margherita, und nur wenige Schritte vom Strand entfernt. Bequem sowohl zu Dienstleistungen und zum Hafen von Porto Santa Margherita und sein Zentrum mit Geschäften.

Die herrliche Stadt Caorle ist nur 3 km entfernt und dank der Fährverbindung über die Flussmündung auch mit dem Fahrrad leicht zu erreichen. Sie bleibt ein Bezugspunkt für Einkäufe, für das Vergnügen, in eleganten Restaurants zu speisen oder einfach nur für einen Spaziergang durch die engen Gassen dieses einzigartigen und überraschenden Klein-Venedigs.

Neben einem ausgedehnten Küstenstreifen mit zahlreichen gut ausgestatteten Stränden und Dienstleistungen für alle Bedürfnisse bietet das Gebiet eine Vielzahl von Unterhaltungsangeboten naturkundlicher, radsportlicher, kultureller und gastronomischer Art.

Venedig, Treviso und die schöne Stadt Portogruaro sind nur eine Auswahl dessen, was die Umgebung zu bieten hat.

Die Mautstellen der Autobahn A4 in Noventa di Piave, wo sich das berühmte gleichnamige Outlet befindet, oder in San Stino di Livenza sind in etwa 20 Autominuten zu erreichen und versetzen die Residenz in eine strategische Lage für die Touristenströme von jenseits der Alpen.

**Objektnummer: IT243551371 - 30021 Caorle**

# 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