Noventa Vicentina

# Charmante Familienvilla: eine Oase der Ruhe südlich von Vicenza

***Objektnummer: IT243551506***

**KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 274 m$^2$ • ZIMMER: 9.5**

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**


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

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT243551506 |
| Wohnfläche | ca. 274 m² |
| Zimmer | 9.5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1971 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 298.000 EUR |
| Haus | Einfamilienhaus |
| Gesamtfläche | ca. 291 m² |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 280 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

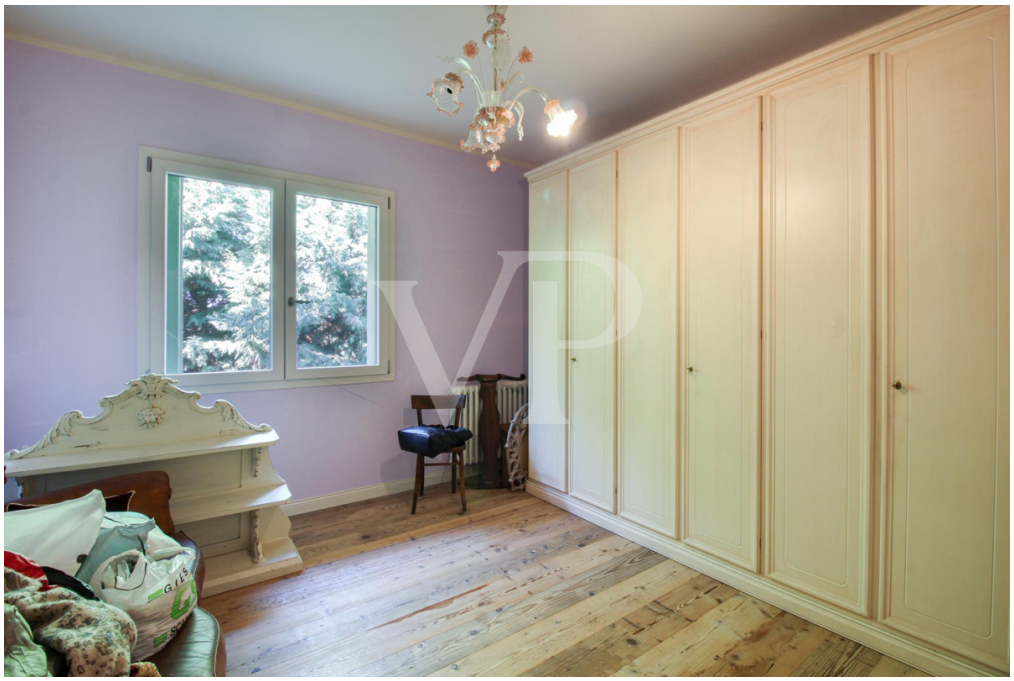
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Die Immobilie



**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Ein erster Eindruck

Im Herzen der Landschaft bietet diese charmante zweistöckige Villa einen idyllischen Rückzugsort für Familien, die Komfort und Platz suchen. Das Anwesen empfängt Sie mit einem großen privaten Garten, angereichert mit üppiger Vegetation und dem entspannenden Schatten alter Bäume, die einen ruhigen Rahmen für entspannende Momente im Freien schaffen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine warme und gemütliche Küche, die sich ideal für Mahlzeiten und Familientreffen eignet. Daneben befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit Holzbalken und einem rustikalen Kamin, der eine elegante und intime Atmosphäre schafft. Eine praktische Waschküche und ein raffiniertes Badezimmer ergänzen die Funktionalität dieser Ebene.

Im ersten Stock befinden sich vier geräumige Doppelzimmer, die alle mit natürlichem Licht durchflutet sind. Ein zentrales Badezimmer und ein praktischer Abstellraum vervollständigen diese Etage, zusammen mit einer großen Panoramaterrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Hügel genießen können - ein perfekter Ort, um den Tag zu beginnen oder sich bei Sonnenuntergang zu entspannen.

Dieses Haus wurde speziell für Familien entworfen und bietet ein ruhiges und geräumiges Wohnumfeld, in dem jedes Detail berücksichtigt wurde, um Komfort und Funktionalität zu verbessern. Der große Garten bietet nicht nur reichlich Platz für Kinder zum Spielen, sondern dient auch als perfekter Rahmen für Familientreffen und macht diese Villa zu einem wahren Zufluchtsort abseits des hektischen Stadtlebens.

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# Alles zum Standort

Die Villa ist strategisch günstig in Noventa Vicentina gelegen, nur 5 Minuten vom Stadtzentrum entfernt und ebenso nah an der Autobahnausfahrt, so dass die wichtigsten Verkehrsadern schnell erreicht werden können. Dank der Nähe zur Autobahn A31 sind die Kasernen Ederle und Del Din in Vicenza in etwa 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Diese Lage ist besonders vorteilhaft für diejenigen, die auf den amerikanischen Militärstützpunkten in Vicenza arbeiten, da sie eine hervorragende Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit bietet. Noventa Vicentina, mit seinem friedlichen und familiären Charakter, ist von natürlicher Schönheit umgeben, insbesondere von den sanften Hügeln und der Landschaft von Vicenza. Das Gebiet bietet eine breite Palette an lokalen Annehmlichkeiten und bewahrt gleichzeitig den Charme einer Landstadt mit Wochenmärkten, Geschäften und Restaurants, die die kulinarische Tradition der Region Venetien widerspiegeln.

Die Nähe zur Landschaft ermöglicht es, atemberaubende Ausblicke und Momente der Entspannung zu genießen, während die kurze Fahrt nach Vicenza Zugang zu städtischen und internationalen Annehmlichkeiten bietet, dank der Präsenz amerikanischer Militäreinrichtungen, wie der Caserma Ederle und der neueren Caserma Del Din, die eine lebhafte internationale Gemeinschaft beherbergen

**Objektnummer: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina**

# 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