Thiene

# Palazzina in centro storico

***Objektnummer: IT233551243***

**KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.687,7 m²**

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**


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

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT233551243 |
| Wohnfläche | ca. 1.687,7 m² |
| Baujahr | 1975 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.150.000 EUR |
| Zins- und Renditehaus | Wohn- und Geschäftshaus |
| Provision | 3 |
| Gesamtfläche | ca. 1.223 m² |
| Ausstattung | Terrasse |

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Baujahr laut Energieausweis | 2021 |

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

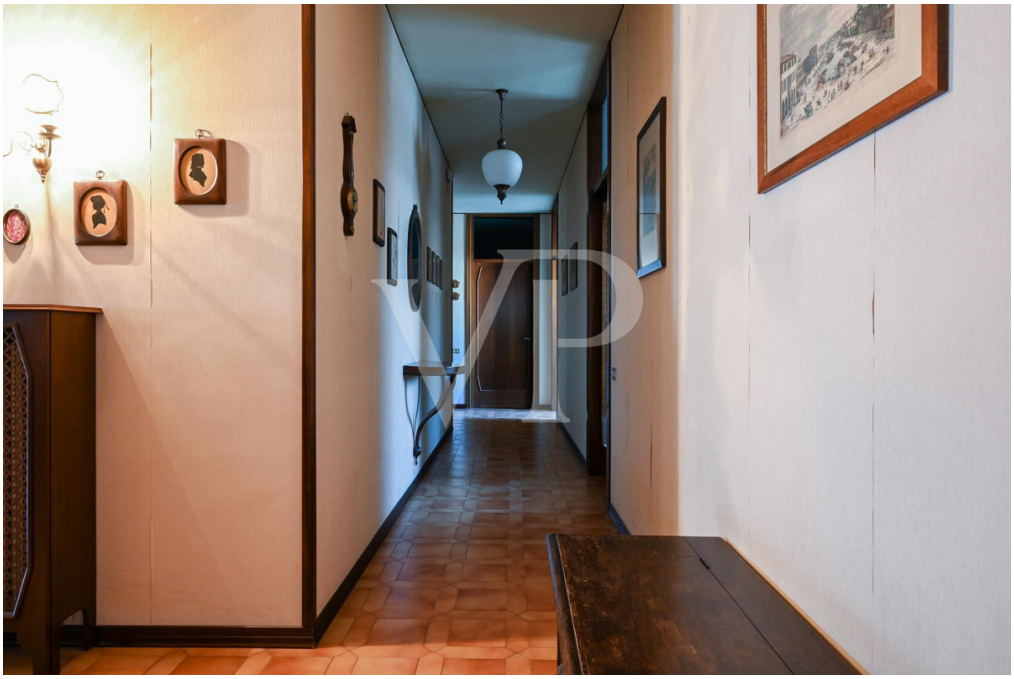
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie



**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Ein erster Eindruck

Gemischte Geschäfts- und Wohnanlage im Zentrum von Thiene.
Das Gebäude verfügt über zwei verglaste Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, die auf beiden Seiten der gemeinsamen Haupteingangshalle angeordnet sind. Eine Einheit ist derzeit mit guten Einnahmen an ein etabliertes Unternehmen vermietet, die andere steht leer.
Im ersten Stock gibt es zwei weitere separate Einheiten, eine für Büronutzung, die derzeit nicht vermietet ist, die andere ist direkt mit den leerstehenden Räumlichkeiten im Erdgeschoss verbunden. Beide verfügen über Terrassen und eine Loggia mit Blick auf die Hauptstraße.
Im zweiten Stock befindet sich eine große Wohnung von 290 Quadratmetern mit Balkon, bestehend aus Eingangshalle, Küche, Wohnzimmer, 5 Schlafzimmern und zwei Bädern.
Im dritten Stock befinden sich zwei Wohnungen mit Balkon, beide mit Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad und Abstellraum.
Im vierten Stock befindet sich eine 268 Quadratmeter große Panoramaterrasse, von der aus man die gesamte Stadt überblicken kann, mit besonderem Blick auf die Burg von Thiene, den Dom und die Kleinen Dolomiten.
Jede Einheit verfügt über einen eigenen Abstellraum im Untergeschoss, wo sich auch die Heizungsanlage und das Abteil für den Aufzug befinden, der derzeit nicht vorhanden ist.

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Ausstattung und Details

Doppelt verglaste Fenster
Heizkörperheizung
Zentraler Heizkessel

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Alles zum Standort

Das Gebäude befindet sich in der Via Trieste im Stadtzentrum, wo die Architektur antiker Villen, Paläste aus der Jahrhundertwende und das mittelalterliche Schloss Thiene aufeinander folgen.
Die Stadt liegt in der Mitte der weiten Ebene im Norden von Vicenza. Die privilegierte Lage zwischen der Provinzhauptstadt (20 km), der produktiven Stadt Schio (10 km), dem historischen Bassano del Grappa (22 km) und der touristischen Hochebene von Asiago haben Thiene zu einem privilegierten Zentrum des in- und ausländischen Handels gemacht, das für seinen Handel und den damit verbundenen Wohlstand bekannt ist.

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# Sonstige Angaben

Es besteht die Möglichkeit, den Bonus für architektonische Barrieren für den Einbau eines Aufzugs gemäß der bereits von der Gemeinde genehmigten Genehmigung zu nutzen und das Gebäude um zwei weitere Wohneinheiten zu erweitern.
Möglichkeit, das Gebäude ohne zusätzliche Kosten energieautark zu machen, dank der vorgeschlagenen Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach.

**Objektnummer: IT233551243 - 36016 Thiene**

# 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