

Noventa Vicentina

# Charmante Familienvilla: eine Oase der Ruhe südlich von Vicenza

*Número da propriedade: IT243551506*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • ÁREA: ca. 274 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9.5**

Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## Numa vista geral

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número da propriedade | IT243551506 |
| Área                  | ca. 274 m²  |
| Quartos               | 9.5         |
| Quartos               | 4           |
| Casas de banho        | 2           |
| Ano de construção     | 1971        |

|                    |                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| Preço de compra    | 298.000 EUR                                               |
| Natureza           | Casa unifamiliar / Moradia                                |
| Área total         | ca. 291 m²                                                |
| Tipo de construção | Sólido                                                    |
| Área útil          | ca. 280 m²                                                |
| Móveis             | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado |

Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético | Consumo energético final |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia        | Gás natural leve                  |                        |                          |
| Aquecimento             | Gás                               |                        |                          |



Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## O imóvel





Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## O imóvel





Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## O imóvel





Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## O imóvel





Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## O imóvel





Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## O imóvel





Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## O imóvel





Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## O imóvel





Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## O imóvel





Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## Tudo sobre a localização

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 lebhaft internationale Gemeinschaft beherbergen



Número da propriedade: IT243551506 - 36025 Noventa Vicentina

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

---

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT

Tel.: +39 0444 317 652

E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)