

Codogno – Lombardei

# Villa auf zwei Ebenen, mit 2500 qm Garten

Objektnummer: IT242941174



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

KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 3.200 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

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

Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | IT242941174            |
| Wohnfläche    | ca. 280 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | 28.06.2024             |
| Zimmer        | 7                      |
| Schlafzimmer  | 5                      |
| Badezimmer    | 4                      |

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Kaufpreis    | 890.000 EUR                  |
| Haus         | Einfamilienhaus              |
| Provision    | 4% + MWST.                   |
| Gesamtfläche | ca. 400 m <sup>2</sup>       |
| Nutzfläche   | ca. 3.000 m <sup>2</sup>     |
| Ausstattung  | Schwimmbad, Kamin,<br>Balkon |

Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befuerung   | Pelletheizung |

Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Grundrisse







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: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Ein erster Eindruck

Historische Villa mit großem Garten von 2.500 Quadratmetern. Die Villa ist auf zwei Ebenen angeordnet. Auf der ersten Ebene (Erdgeschoss genannt), ist die Villa von einem Eingang über eine kleine Treppe zugänglich. Auf dieser Etage befindet sich eine kleine Wohnung, die aus einem Esszimmer, zwei Zimmern und einem kompletten Bad besteht. Die erwähnte Zweizimmerwohnung ist über einen Eingang auf der Rückseite der Villa durch den Garten erreichbar. Auf der gleichen Etage befinden sich eine Wasch- und Bügelkammer und weitere technische Räume, in denen die gesamte Pellet-Heizungsanlage für die Warmwasserbereitung untergebracht ist. Diese Anlage besteht aus einem Tank, der 35 Säcke Pellets aufnehmen kann. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich mehrere Kellerräume, von denen einige für die Lagerung von Geräten, andere für die Pflege des Gartens und aller vorhandenen Installationen der Villa genutzt werden. Die beiden letztgenannten Räume sind von einander getrennt. Von der Ein-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss aus gelangt man in die 35 Quadratmeter große Garage, in der problemlos mehr als zwei Autos Platz finden. Die zweite Ebene (erster Stock) besteht aus einer Eingangshalle, einem Doppelwohnzimmer mit Zugang zu den beiden Balkonen an beiden Enden des Wohnzimmers, einer Küche, einem Arbeitszimmer, vier Schlafzimmern und zwei Bädern. Durch eine interne Treppe aus dem Erdgeschoss steigen wir in den ersten Stock, die uns auf die Hauptwohnung führt; das gleiche wurde derzeit in zwei Einheiten trotz der Tatsache, dass katastrisch gibt es nur eine geteilt; die Division wurde mit Gipskartonwänden gemacht und daher leicht entfernbar, sowie mit der Möglichkeit der Wiederherstellung der aktuellen Layout, bei den zuständigen Behörden, die Erklärung der beiden Einheiten. Der Garten ist in perfektem Zustand gehalten. Eine Steinauffahrt führt zum Eingang der Villa, oder Sie können von den 4 Seiten ohne die vorbereitete Auffahrt gehen.

Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Ausstattung und Details

- 1) Pelletsystem mit Vismat-Kessel für die Warmwasserbereitung und Heizung, das System hat einen Behälter für die Kapazität von 35 Säcken mit Pellets
- 2) Kameras zur Überwachung des Außen- und Innenbereichs.
- 3) Die Villa verfügt über eine Klärgrube mit 6 Absetzbecken zur Reinigung des Wassers, das nach der Reinigung in die Roggie-Kanäle eingeleitet wird.
- 4) Der vorhandene Asbest auf dem Dach wurde 1998 entsorgt.
- 5) Einfahrtstor zum privaten Bereich für den Zugang zur automatischen Garage
- 6) Das Dekantiersystem wurde 2004 erneuert.
- 7) Die Fußböden bestehen fast ausschließlich aus Marmor, mit Ausnahme einiger Räume, die mit Fischgrätparkett ausgestattet sind.

Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Alles zum Standort

via Forlanini 10/12 Codogno (Lodi)

Objektnummer: IT242941174 - 26845 Codogno – Lombardei

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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