

Castegnero / Villaganzerla

# Villa da ristrutturare a Villaganzerla Castegnero

Objektnummer: IT19355126



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

KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 807 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

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

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT19355126
Wohnfläche	ca. 807 m <sup>2</sup>
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 365 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

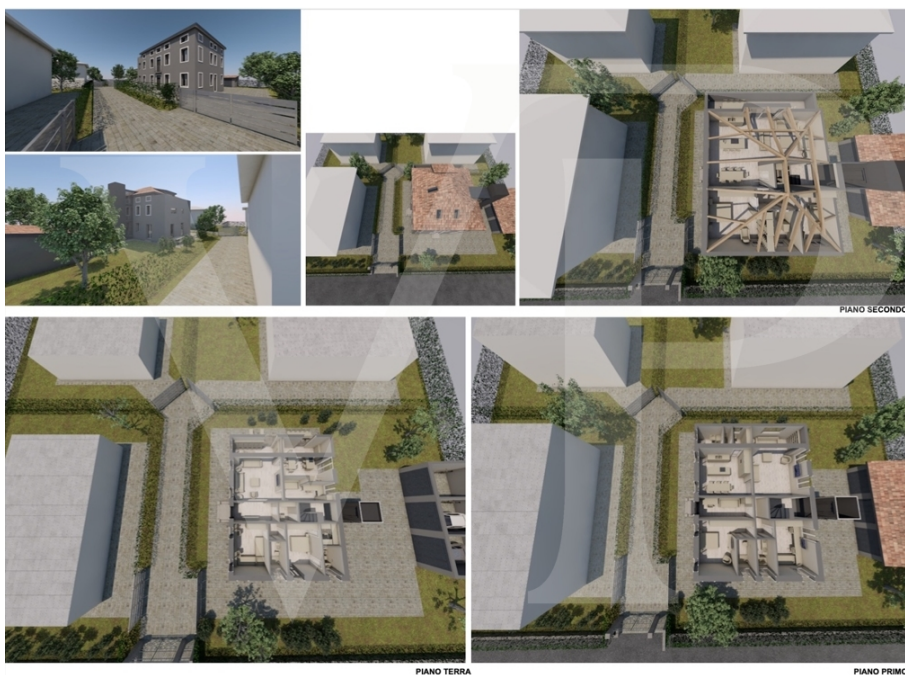
## Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie





Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Die Immobilie



Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Ein erster Eindruck

Tipica Villa vicentina di campagna degli anni '40 totalmente da ristrutturare. La soluzione proposta si compone del corpo centrale dell'abitazione ed all'interno di un ampio spazio verde di altri 3 fabbricati utilizzati nel passato come tipici manufatti agricoli: pollaio, fienile e stalla. La Villa nella sua attuale disposizione, presenta al piano terra un'ampia cucina, la sala da pranzo, il soggiorno, uno studio, bagno, cantina, garage e lavanderia. Il piano primo è composto da 4 camere matrimoniali e due bagni, mentre all'ultimo piano si trova una grande soffitta con altezze sufficienti per essere reso abitabile.

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Ausstattung und Details

Il lotto di terreno edificabile è di circa 3000 mq di cui attualmente grazie agli importanti indici di edificabilità ne sono sfruttati dai manufatti esistenti solo circa la metà, con una conseguente grande superficie a disposizione per ulteriori trasformazioni edilizie.

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Alles zum Standort

La Villa si trova nel centro di Villaganzerla, frazione del comune di Castegnero (VI), comune posto a circa 15 km da Vicenza. Questo comune molto apprezzato per la tranquillità ed il paesaggio circostante dei colli berici ed euganei sullo sfondo, oggi trae ulteriore beneficio dalla recente estensione dell'autostrada A31 che permette di raggiungere in tempi rapidissimi e senza problematiche di traffico cittadino, la città di Vicenza e tutti i principali centri di interesse e punti logistici strategici economici.

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Sonstige Angaben

La Villa può essere ristrutturata utilizzando le agevolazioni del Sismabonus e del Superbonus, diventando un'importante Villa con piscina con magari locali deposito o ufficio per vivere la propria attività professionale nella tranquillità di una casa di campagna. Oppure il lotto si presta ad un'operazione immobiliare creando 3 appartamenti nella Villa principale e altre 3 ville su lotti di circa 500-600 mq di terreno. Altra soluzione potrebbe essere il restauro del fabbricato principale con i tre appartamenti ed una fabbricato costituito da casette a schiera o appartamenti tipo quelli di fianco, massimizzando quindi tutta la cubatura disponibile.

Objektnummer: IT19355126 - 36020 Castegnero / Villaganzerla

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

---

C.trà Porta Padova 132 Vicenza  
E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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