

Lonigo – Lonigo

# Elegante Jugendstilvilla im Herzen der Stadt Lonigo

Objektnummer: IT233551123



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

KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 423 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11.5

Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

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

Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT233551123	Kaufpreis	690.000 EUR
Wohnfläche	ca. 423 m <sup>2</sup>	Haustyp	Zweifamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 444 m <sup>2</sup>
Zimmer	11.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung
Baujahr	1919		

Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	SOLAR		
Befuerung	Gas		



Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie





Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie





Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie





Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

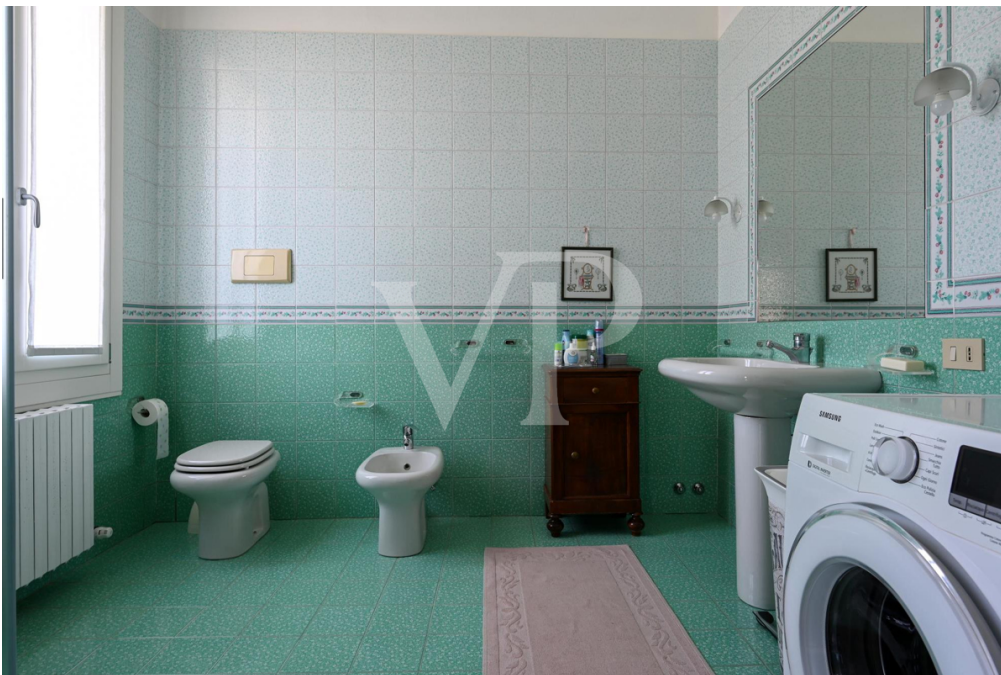
## Die Immobilie





Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie





Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie

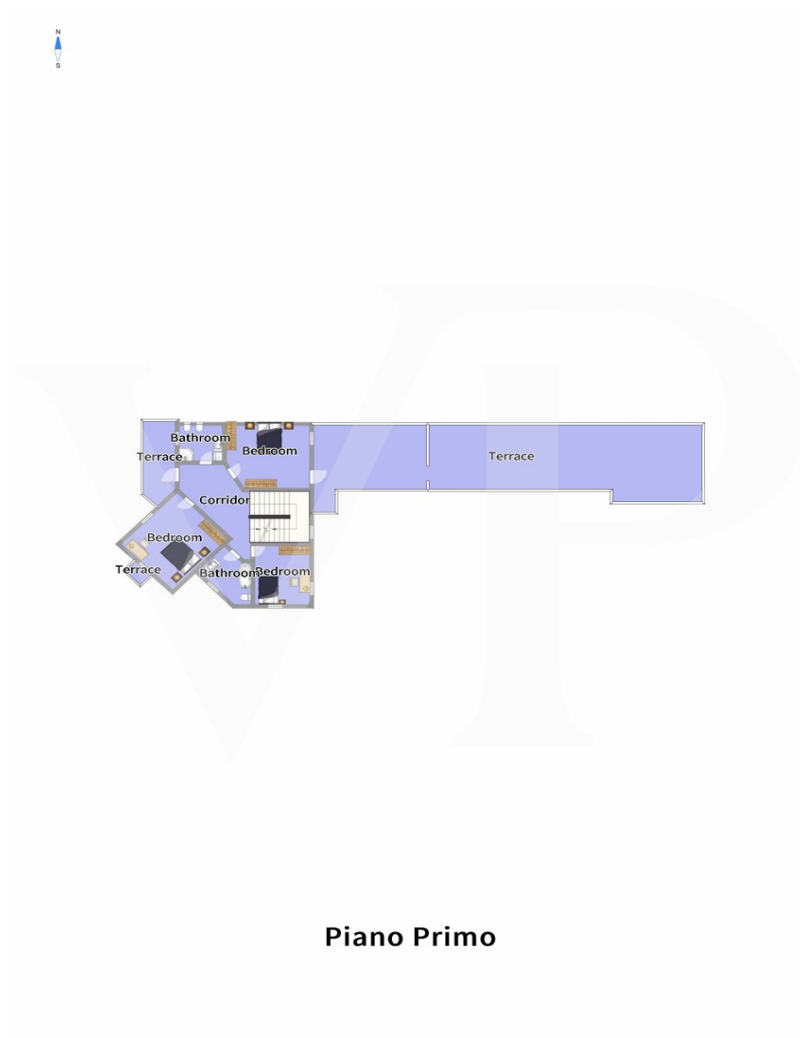


Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Grundrisse



**Piano Terra**



### Piano Primo

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: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Ein erster Eindruck

Mit Blick auf den herrlichen Hippodrom-Park, im Zentrum der Stadt Lonigo, wurde diese elegante Villa im Jugendstil aus dem Jahr 1919 Ende der 1990er Jahre einer sorgfältigen und raffinierten Renovierung unterzogen. Die Modernisierungsarbeiten zielten darauf ab, die ursprünglichen Merkmale des Gebäudes so weit wie möglich zu erhalten und zu respektieren. Das Anwesen besteht aus dem Hauptwohngebäude, einer als Büro genutzten Dependance und einer exklusiven Freifläche auf drei Seiten. Das Gebäude mit einer Gesamtfläche von 444 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 4 Etagen: - Erdgeschoss, bestehend aus Wohnbereich, mit herrschaftlichem Eingang und zentraler Treppe, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Arbeitszimmer und Gäste-Wohnzimmer-Bad; - erste Etage, Schlafbereich, mit großer Diele, 3 großzügigen Schlafzimmern, 2 Bädern und 2 Terrassen, von denen eine über 100 m<sup>2</sup> groß ist - zweite Etage, ausbaufähiges Dachgeschoss, bestehend aus 3 verschiedenen Räumen; - Untergeschoss, mit Keller, Heizungsraum und Abstellraum. Auf der Rückseite des Hauses, ein dependance derzeit als Büro von ca. 83 m<sup>2</sup> verwendet, im Jahr 2000 gebaut, hat seine eigene Einfahrt und Fußgänger Eingang sowie bequeme private Parkplätze.



Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Ausstattung und Details

Im Jahr 2022 wurde das Gebäude energetisch saniert, indem dreifach verglaste Fenster und Türen ausgetauscht, ein neuer Heizkessel installiert und eine 5-Kilowatt-Photovoltaikanlage mit einer 7,5-Kilowatt-Batterie kombiniert wurde. Im Zuge dieser Maßnahme wurde auch die Fassade mit neuem Putz versehen. Das Dach wurde 2010 neu gestrichen, mit Sichtbalken und Isolierung. Klimatisierungssystem

Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Alles zum Standort

Lonigo ist ein wunderschönes Städtchen in der Provinz Vicenza, etwa auf halber Strecke zwischen der Provinzhauptstadt und der nur 40 Minuten entfernten Stadt Verona gelegen. Am Fuße der Berici-Hügel gelegen, zeichnet sich dieser Ort mit allen typischen Dienstleistungen einer Stadt durch seine schöne historische Architektur aus, darunter die Rocca Pisana, die Villa Giovannelli, die Kuppel des Doms, der Torrione und der Glockenturm der Chiesa Vecchia, alles Symbole einer Vergangenheit, die es zu entdecken und zu bewundern gilt.

Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## 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)