

Limena

# Importante villa con parque bien conservado

Objektnummer: IT22355860



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

KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 530 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 22 • GRUNDSTÜCK: 1.600 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

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

Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT22355860	Kaufpreis	690.000 EUR
Wohnfläche	ca. 530 m <sup>2</sup>	Haus	
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 506 m <sup>2</sup>
Zimmer	22	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	5	Nutzfläche	ca. 530 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung
Baujahr	1986		

Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie





Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie





Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



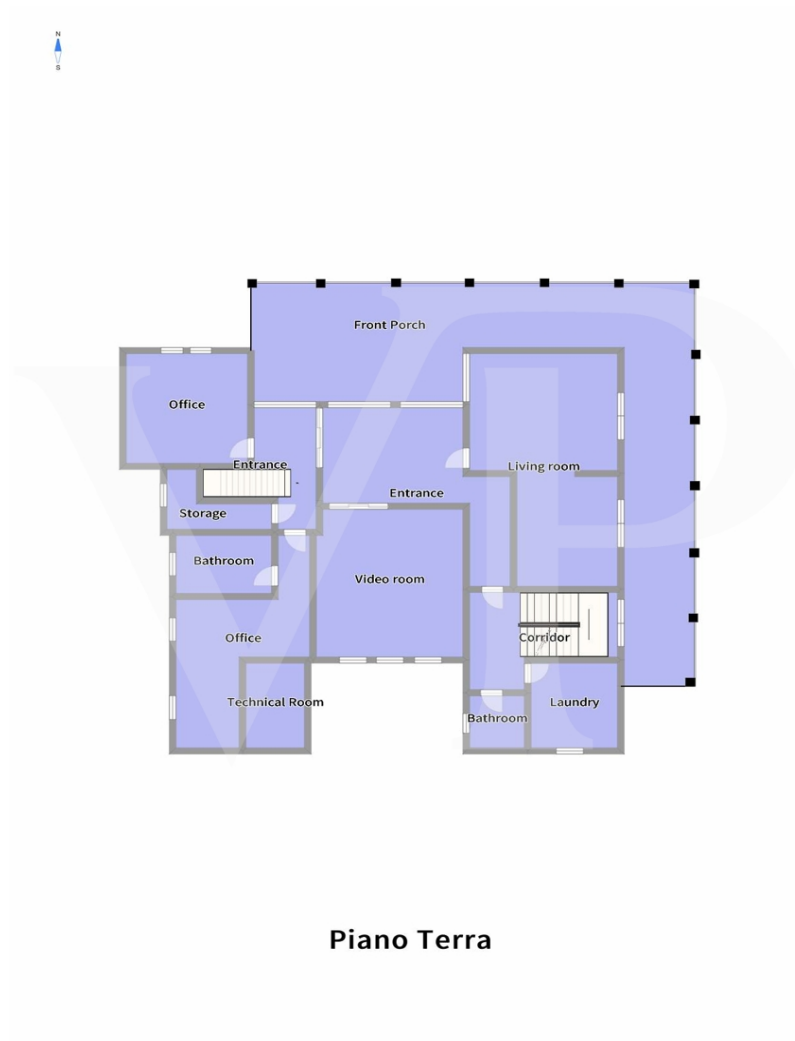
Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

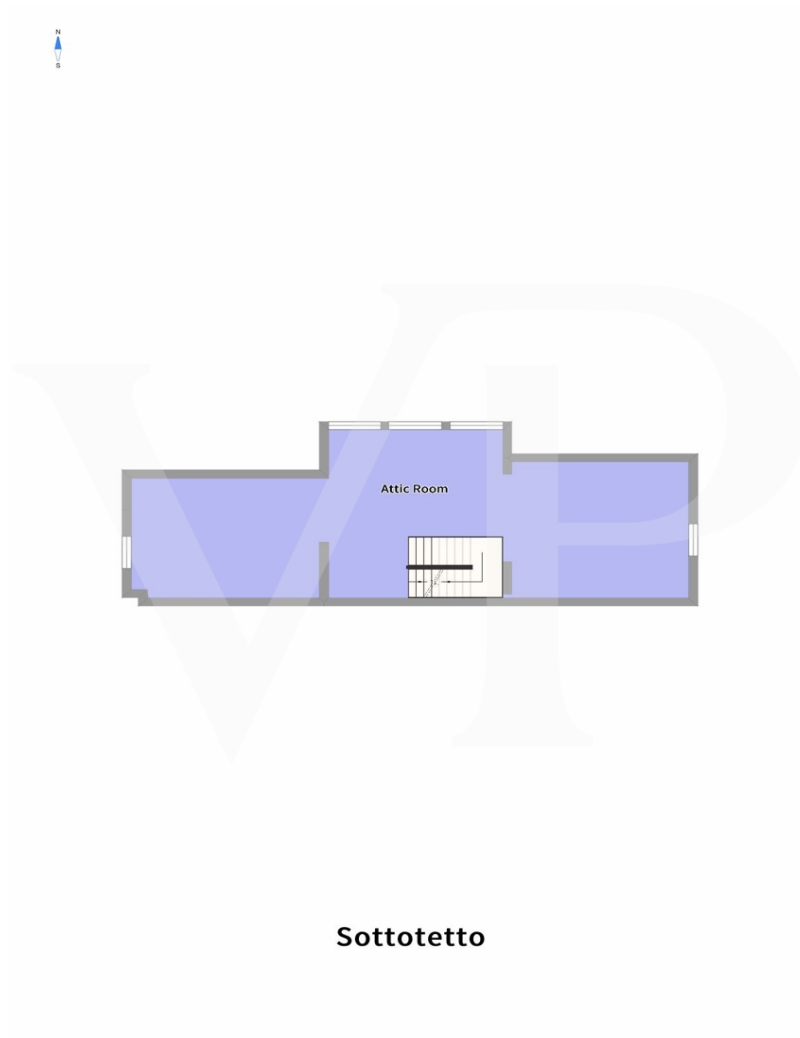
## Grundrisse



**Piano Terra**



**Piano 1°**



### Sottotetto



**P-1**

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: IT22355860 - 35010 Limena

## Ein erster Eindruck

Amplia casa de campo con parque y dependencia de madera. Un gran porche con chimenea recorre los dos lados principales de la casa y conduce a la entrada de la villa, donde un elegante salón con chimenea central nos da la bienvenida en un nivel ligeramente elevado. La casa, con una planta baja de generosas dimensiones, consta también de cocina, salón, cuarto de baño, lavandería, estudio y lavadero. En la primera planta, a la que se accede por dos escaleras interiores independientes, se encuentran 5 dormitorios, 1 sala de estar, vestidor y 2 amplios cuartos de baño. En la tercera y última planta hay una zona abuhardillada de generosas dimensiones con cuarto de baño y chimenea. En el sótano hay una gran bodega, una taberna con chimenea y una cocina independiente. La propiedad también consta de un gran parque plantado, dentro del cual hay un chalet de madera dividido en 2 habitaciones y 1 baño, 3 garajes. Dentro del parque hay varias zonas utilizadas como zona de barbacoa con cenadores y mesas.



**Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena**

## Ausstattung und Details

La propiedad, construida en la década de 1980, cuenta con acabados superiores para la época: portones eléctricos, puertas basculantes eléctricas, intercomunicador, sistema estéreo de pared integrado en todas las habitaciones, sistema de riego e iluminación en todo el parque.

Las ventanas y los suelos están en excelente estado.

Los generosos espacios y volúmenes anexos representan una oportunidad de ampliación.

Posibilidad de adquirir terreno agrícola adicional en la parte trasera de la casa de aproximadamente 17.500 m<sup>2</sup> y estructuras agrícolas anexas con negociación aparte.

Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Alles zum Standort

Limena es una pequeña comunidad independiente en las afueras de Padua, en una posición estratégica con respecto a la red de carreteras, situada cerca de la salida de la autopista Padova Ovest. Con una de las principales zonas industriales de la ciudad de Padua, representa esencialmente una expansión natural en continuidad con la ciudad de Padua, que se encuentra a pocos minutos en coche. La casa está situada en una zona periférica con vocación agrícola, muy tranquila pero a la vez cómoda para todos los destinos ya que está a pocos kilómetros de la circunvalación.

Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## 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)