

Lonigo – Lonigo

# Elégante villa Art Nouveau au cœur de la ville de 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>	Haus	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	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Solar		
Befuerung	Gas		

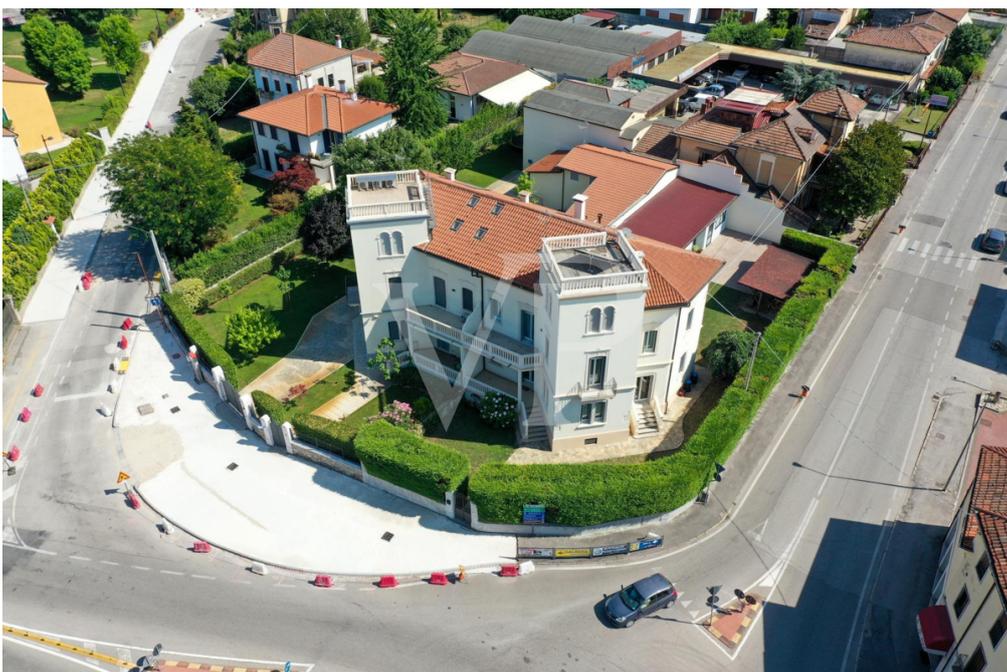
Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie



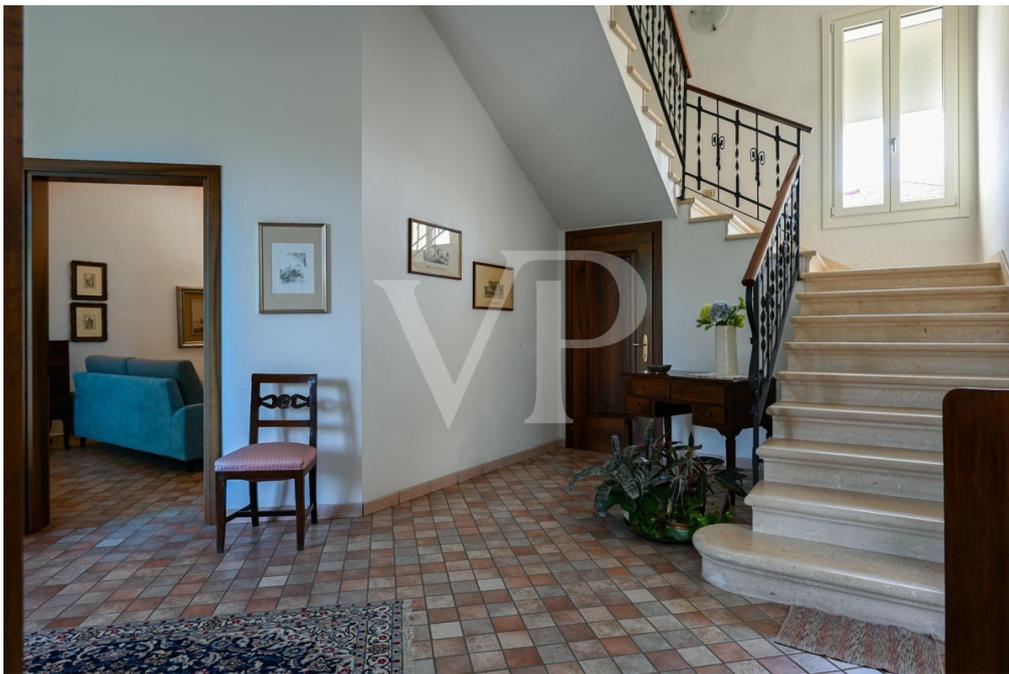
Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## 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



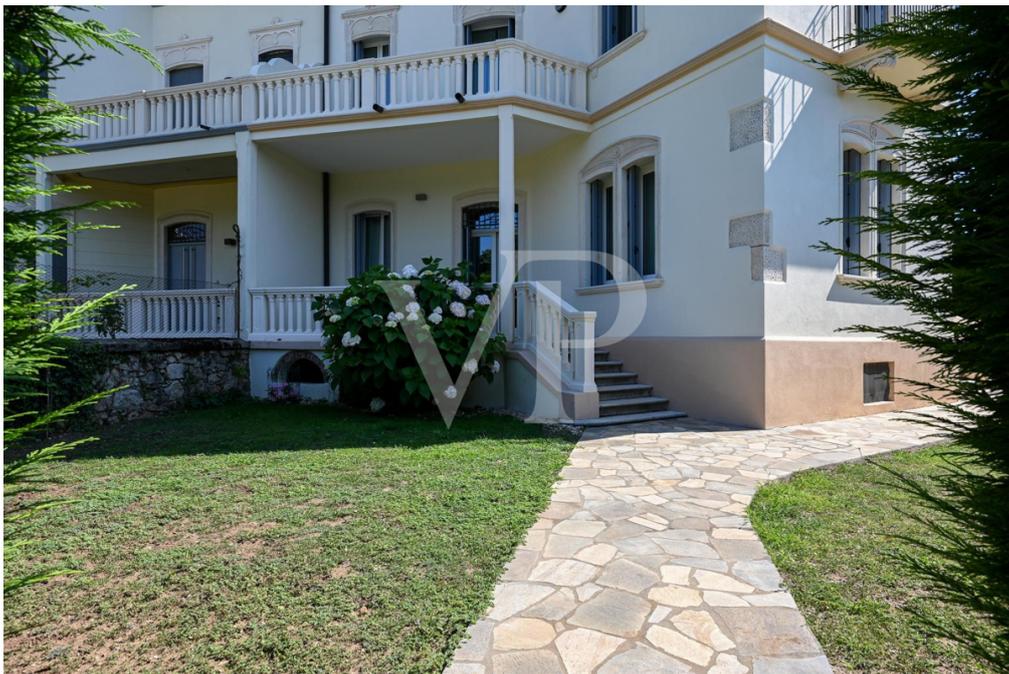
Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Die Immobilie

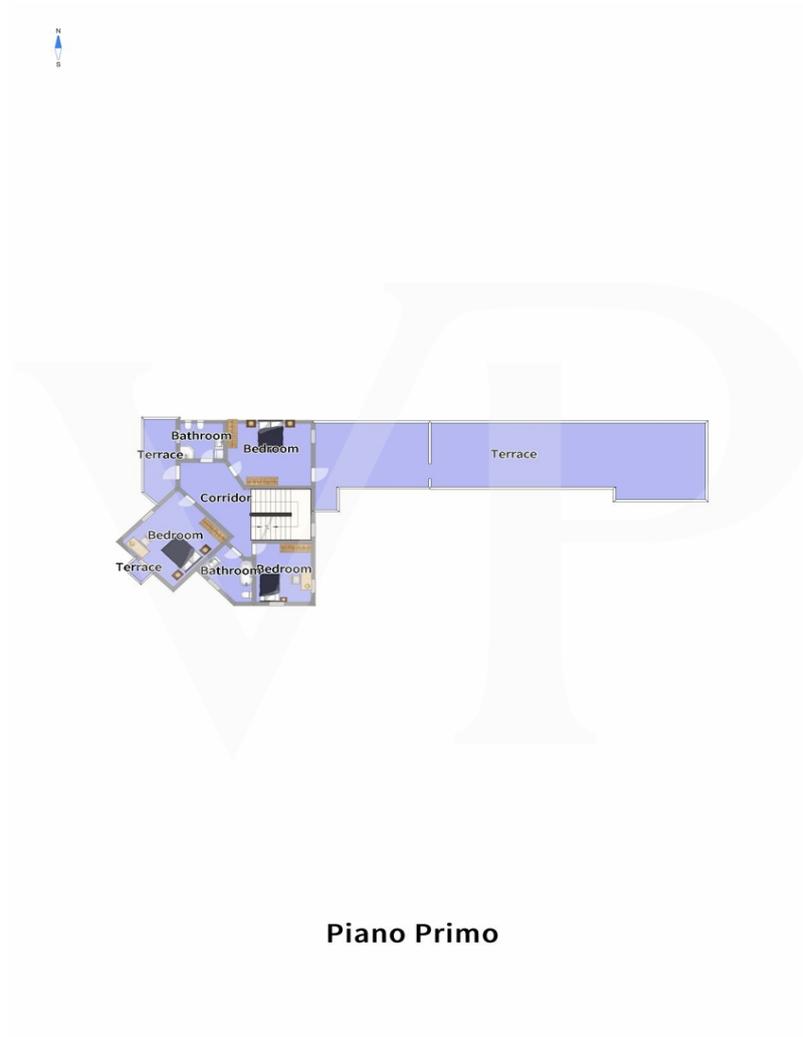


Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## 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

Surplombant le merveilleux parc de l'Hippodrome, au centre de la ville de Lonigo, cette élégante villa de style Liberty, construite en 1919, a fait l'objet d'une rénovation soignée et raffinée vers la fin des années 1990. Les travaux de modernisation visaient à maintenir et à respecter autant que possible les caractéristiques originales du bâtiment. La propriété se compose d'un bâtiment résidentiel principal, d'une dépendance utilisée comme bureau et d'un espace ouvert exclusif sur trois côtés. Le bâtiment, d'une superficie totale de 444 m<sup>2</sup>, s'étend sur 4 niveaux : - le rez-de-chaussée, composé de la zone de vie, avec une entrée majestueuse et un escalier central, le salon, la cuisine, la salle à manger, le bureau et la salle de bains de la chambre d'amis/du salon ; - premier étage, espace nuit, avec un grand couloir, 3 chambres aux dimensions généreuses, 2 salles de bains et 2 terrasses, dont l'une de plus de 100 m<sup>2</sup>. - deuxième étage, grenier aménageable, composé de 3 pièces différentes ; - sous-sol, avec cave, chaufferie et débarras. A l'arrière de la maison, une dépendance actuellement utilisée comme bureau d'environ 83 m<sup>2</sup>, construite en 2000, possède sa propre allée et son entrée piétonne ainsi que des places de parking privées très pratiques.

Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Ausstattung und Details

En 2022, le bâtiment a fait l'objet d'une amélioration de l'efficacité énergétique, avec le remplacement des fenêtres et des portes à triple vitrage, l'installation d'une nouvelle chaudière et d'un système photovoltaïque de 5 Kw combiné à une batterie de stockage de 7,5 Kw. Au cours de la même intervention, la façade a également été refaite avec un nouveau crépi.

Le toit a été repeint en 2010, avec des poutres apparentes et une isolation.

Système de climatisation

Objektnummer: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Alles zum Standort

Lonigo est une belle ville de la province de Vicence, située à mi-chemin entre la capitale provinciale et la ville de Vérone, qui n'est qu'à 40 minutes. Située au pied des collines Berici, cette ville dotée de tous les services typiques d'une cité se caractérise par sa belle architecture historique, notamment la Rocca Pisana, la Villa Giovannelli, la coupole du Duomo, le Torrione et le clocher de la Chiesa Vecchia, autant de symboles d'un passé à découvrir et à admirer.

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)