

Limena

# Villa importante avec parc bien conservé

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



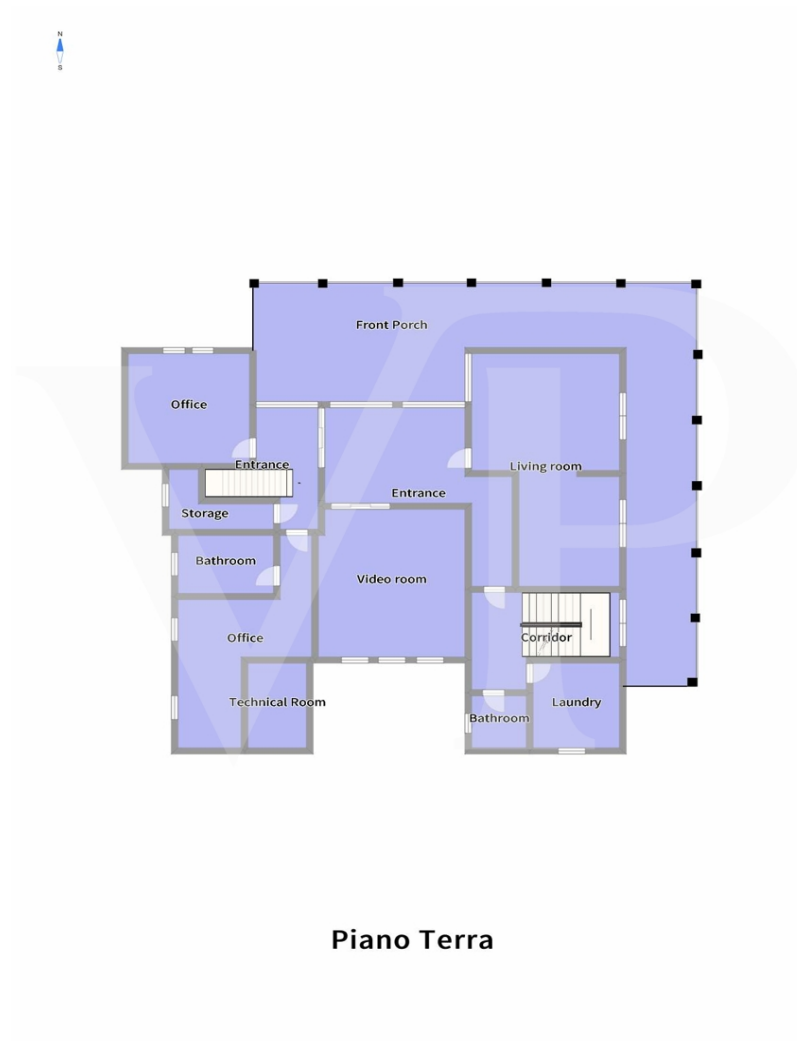
Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## 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

Spacieuse villa de campagne avec parc et dépendance en bois. Un grand porche avec cheminée longe les deux côtés principaux de la maison, menant à l'entrée de la villa, où un élégant salon avec cheminée centrale nous accueille sur un niveau légèrement surélevé. La maison aux dimensions généreuses comprend également une cuisine, un salon, une salle de bains, une buanderie, un bureau et une pièce de service. Au premier étage, accessible par deux escaliers intérieurs séparés, se trouvent 5 chambres à coucher, 1 salon, un dressing et 2 grandes salles de bains. Au troisième et dernier étage se trouve un vaste grenier avec salle de bains et cheminée. Le sous-sol comprend une grande cave, une taverne avec cheminée et une cuisine séparée. La propriété se compose également d'un grand parc planté, à l'intérieur duquel se trouve un chalet en bois divisé en 2 pièces et 1 salle de bain, 3 garages. A l'intérieur du parc, il y a plusieurs zones utilisées comme zone de barbecue avec des gazebos et des tables.



Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Ausstattung und Details

La propriété, construite dans les années 1980, bénéficie de finitions de qualité supérieure pour l'époque : portails électriques, portes basculantes électriques, interphone, chaîne stéréo murale intégrée dans toutes les pièces, système d'irrigation et éclairage dans l'ensemble du parc.

Les fenêtres et les sols sont en excellent état.

Les espaces et volumes annexes généreux représentent une opportunité d'agrandissement.

Possibilité d'acquérir des terres agricoles supplémentaires à l'arrière de la maison pour environ 17 500 m<sup>2</sup> et des structures agricoles annexes avec négociation séparée.

Objektnummer: IT22355860 - 35010 Limena

## Alles zum Standort

Limena est une petite communauté indépendante située à la périphérie de Padoue, dans une position stratégique par rapport au réseau routier, à proximité de la sortie d'autoroute Padova Ovest. Avec l'une des principales zones industrielles de la ville de Padoue, elle représente essentiellement une expansion naturelle en continuité avec la ville de Padoue, qui se trouve à quelques minutes en voiture. La maison est située dans une zone périphérique à vocation agricole, très calme mais en même temps pratique pour toutes les destinations car elle n'est qu'à quelques kilomètres du périphérique.

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)