

Vicenza – Vicenza (VI)

# Historisches Zentrum - Energieklasse A4

Objektnummer: IT233551140



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

KAUFPREIS: 740.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

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

Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT233551140
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Baujahr	1400

Kaufpreis	740.000 EUR
Wohnung	Apartment
Gesamtfläche	ca. 205 m <sup>2</sup>
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 168 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie





Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie





Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Die Immobilie



Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem herrlichen Einfamilienhaus innerhalb der Mauern des historischen Zentrums von Vicenza, im beliebten Viertel San Rocco, am Rande des ZTL. Das 2023 renovierte Haus ist ein perfektes Beispiel für die Harmonie zwischen historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten. Das Haus öffnet sich zu einer großen, geräumigen Garage, die direkt von der Straße aus zugänglich ist und die Bequemlichkeit des Parkens in einer prestigeträchtigen Gegend bietet. Angrenzend an die Garage befindet sich ein großer privater Innenhof mit einem Zitronenhain und einem zusätzlichen Abstellraum, ideal für Grünliebhaber und diejenigen, die zusätzlichen Platz für die Organisation ihres Hauses benötigen. Diese Freifläche ist perfekt für entspannende Momente im Freien, wo Sie Ihre eigene Gartenecke in der Stadt schaffen können, mit einem schönen Tisch und Grillplatz, um Freunde zu empfangen. Das Haus hat den Schlafbereich im ersten Stock und den Wohnbereich im zweiten und obersten Stockwerk. Alle Etagen können über eine elegante und moderne Treppe oder den praktischen Aufzug erreicht werden. Der Wohnbereich mit einer halbinselförmigen Küchenzeile ist ein heller und gemütlicher Raum mit direktem Zugang zur kleinen Terrasse, die einen bezaubernden Blick über die Dächer der Stadt bietet. Der Raum ist groß und offen gestaltet, so dass er in Ess-, Unterhaltungs- und Entspannungsbereiche unterteilt werden kann. Ein Badezimmer mit Vorbad vervollständigt den Raum auf dieser Ebene. Der Schlafbereich besteht aus einem Hauptschlafzimmer mit Platz für einen begehbaren Kleiderschrank und einem eigenen Bad sowie einem weiteren Schlafzimmer, das ebenfalls über ein eigenes Bad mit Fenster verfügt.

Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Ausstattung und Details

Das Haus ist mit den für die lokale Tradition typischen Fensterläden im Stil von Vicenza und einer gepanzerten Holztür mit Oberlicht ausgestattet, die mit einem raffinierten schmiedeeisernen Gitter verziert ist. Um einen maximalen Wohnkomfort zu gewährleisten, wurde ein fortschrittliches Hybrid-Heizsystem mit Fußbodenheizung installiert, das eine elektrisch betriebene Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einem Methan-Brennwertkessel kombiniert, der in einem einzigen internen Modul (Modell DAIKIN/Hybrid) untergebracht ist, das mit einer externen Einheit verbunden ist. Das Ergebnis ist ein Gebäude der Energieklasse A4

Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## Alles zum Standort

Wir befinden uns in einem der gefragtesten und begehrtesten Viertel der Stadt, San Rocco, am Rande des ZTL, direkt im historischen Zentrum. Die Lage ermöglicht es, in engem Kontakt mit dem historischen Teil der Stadt zu leben und Traditionen und Lebensweisen wiederzuentdecken, die allzu oft in Vergessenheit geraten sind, und gleichzeitig den modernen Komfort der Heimkehr mit dem Auto ohne die typischen Einschränkungen der ZTL zu kombinieren. Das Herz des historischen Zentrums von Vicenza ist vom Haus aus zu Fuß zu erreichen, aber der Palazzo genießt dank seiner abgeschiedenen Lage eine besondere Ruhe, die rundherum herrscht. Alle Dienstleistungen und Aktivitäten im Zusammenhang mit dem modernen Leben sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad erreichbar und nutzbar, auch dank des beliebten angrenzenden Radwegs. Paläste, Museen, Institutionen und Schulen wechseln sich mit schönen Wohnungen, kleinen Geschäften und Läden ab, die die Spaziergänge und das Vergnügen des Lebens im Centro Storico prägen.

Objektnummer: IT233551140 - 36100 Vicenza – Vicenza (VI)

## 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)