

Breganze – Case sparse

# Großzügige Villa in den Hügeln von Breganze

Objektnummer: IT22355901



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

KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 550 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 16.5

Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

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

Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT22355901	Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnfläche	ca. 550 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	ca. 550 m <sup>2</sup>
Zimmer	16.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 550 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin
Baujahr	1990		

Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie





Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie





Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

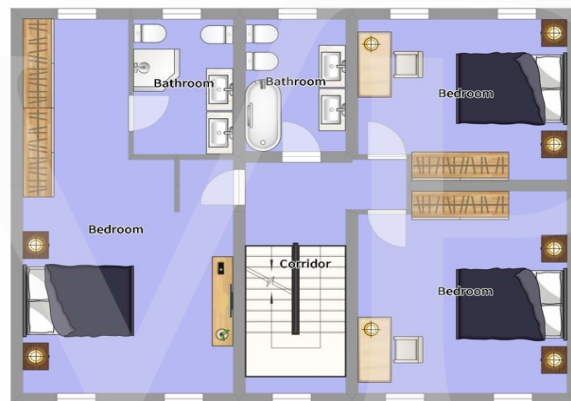
## Die Immobilie





Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Grundrisse



1° Floor



## Basement



## Ground Floor

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: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Ein erster Eindruck

Eine wichtige große Villa, die in den 1990er Jahren gebaut wurde und sich in einer privilegierten Lage an den sanften Hängen der Breganze-Hügel befindet. Der Haupteingang, entsprechend der Art der Immobilie, ist die zentrale Kreuzung des Hauses. Von hier aus gelangt man direkt in ein imposantes Wohnzimmer auf zwei Ebenen, das mit dekorierten Marmor- und Holzböden, zwei separaten Kaminen und großen Fenstern mit Blick auf den Garten auf drei Seiten des Anwesens ausgestattet ist. Vom Hochparterre aus hat man Zugang zur Terrasse, die sich an zwei Seiten des Gebäudes erstreckt. Der westliche Bereich der Villa besteht aus einer Küche, die so groß ist, dass sie auch von großen Familien genutzt werden kann, einem eleganten Badezimmer mit Hydromassage-Dusche und einem Schlafzimmer, das auch als Arbeitszimmer/Büro genutzt werden kann. Die zentrale Holzterasse führt in die oberen Stockwerke: Im ersten Stock gibt es ein Hauptschlafzimmer mit einem separaten Schrankbereich und einem Badezimmer mit Hydromassage-Dusche, sowie zwei weitere große Doppelzimmer mit einem Badezimmer mit Badewanne. Die letzte Treppe führt zum Dachboden, der derzeit als Abstellraum genutzt wird. Das Souterrain, das immer vom Haupteingang aus zugänglich ist, ist in eine Taverne mit einem edlen Barbereich und einem großen Holztisch, ein kleines Wohnzimmer mit Kamin, einen Keller mit Küchenbereich und einen eleganten Weinkeller aus Holz unterteilt. Im Untergeschoss befinden sich ein praktischer Abstellraum, eine Waschküche mit Service-Bad und der Zugang zur großen Garage, die mit einem elektrischen Sektionaltor ausgestattet ist.

Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Ausstattung und Details

Die Villa verfügt über einen großen Park mit angrenzendem Land, das derzeit bebaubar ist, aber bebaut werden kann.

Die Ausstattung ist sehr originell, von den Marmorböden mit geometrischen Mustern in Kombination mit Wänden aus venezianischem Marmor, den farbigen Fenstern aus Muranoglas, den eleganten Holzelementen, die den Tavernen-/Kellerbereich einrichten, bis hin zu den wertvollen Mosaiken in den Badezimmern.

Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## Alles zum Standort

Breganze ist eine lebendige Stadt in den Hügeln der Pedemontana Vicentina, die für ihre Weinproduktion und die in den letzten Jahren entstandene blühende Industrie bekannt ist. Die Landschaft ist geprägt von üppigen, mit Weinreben bepflanzten Hügeln mit Blick auf die Berge und die vom Wildbach Astico zerfurchten Ebenen. Dank seiner strategischen Lage in der venetischen Ebene und der neuen SPV-Autobahn ist Breganze von den wichtigsten Zentren der Region aus leicht zu erreichen: Thiene und Marostica in 5 Minuten, Bassano in 10 Minuten und Vicenza in etwas mehr als 20 Minuten. Die Hochebene von Asiago ist nur 35 Minuten entfernt, während dank der Autobahnverbindungen alle wichtigen Städte des Veneto und die drei großen internationalen Flughäfen in weniger als einer Stunde mit dem Auto zu erreichen sind.

Objektnummer: IT22355901 - 36042 Breganze – Case sparse

## 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)