

Limena

# Bedeutende Villa mit gut erhaltenem Park

Property ID: IT22355860



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

PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 530 m<sup>2</sup> • ROOMS: 22 • LAND AREA: 1.600 m<sup>2</sup>

Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## At a glance

Property ID	IT22355860	Purchase Price	690.000 EUR
Living Space	ca. 530 m <sup>2</sup>	Total Space	ca. 506 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	22	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 530 m <sup>2</sup>
Bathrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use
Year of construction	1986		

Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



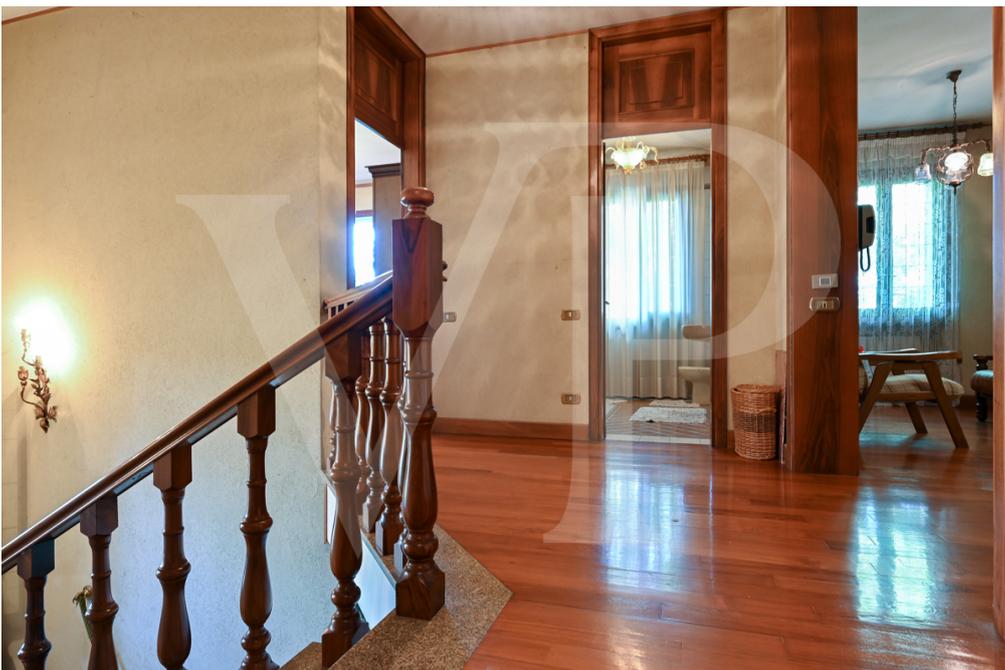
Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



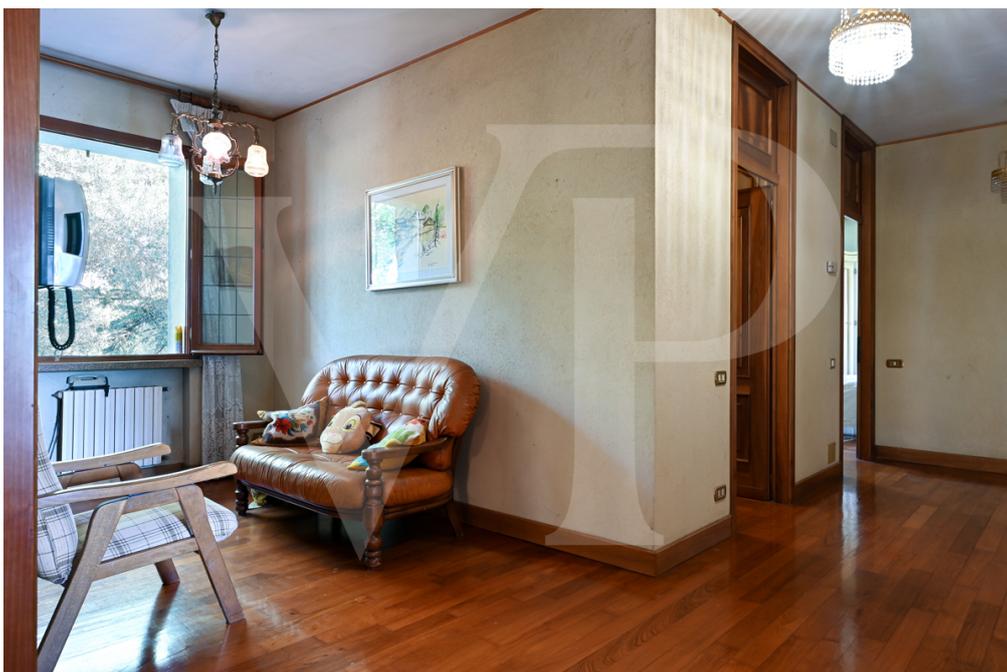
Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



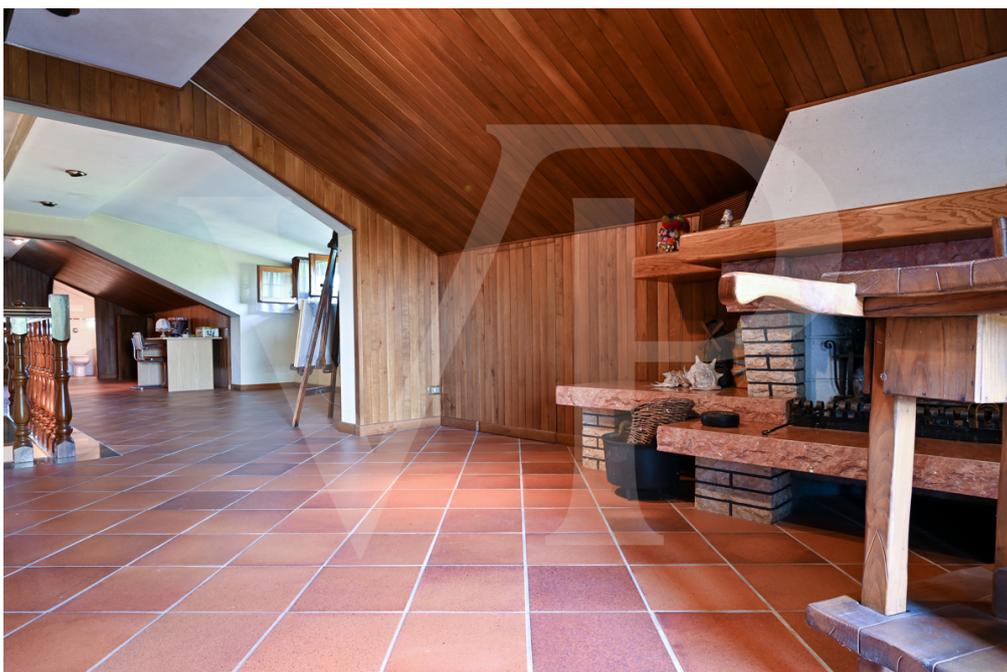
Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



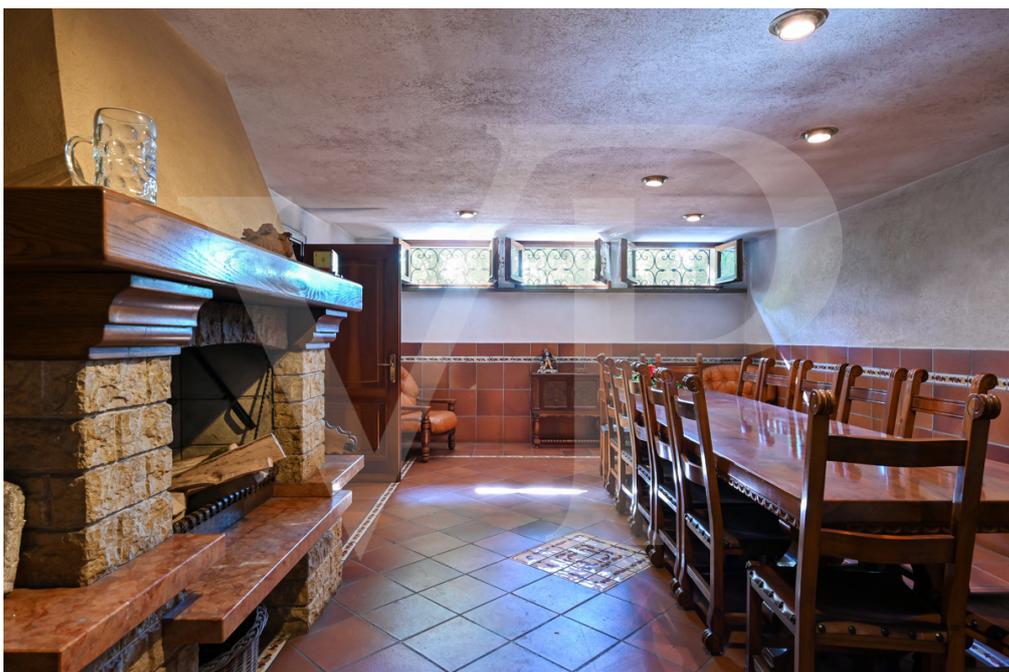
Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



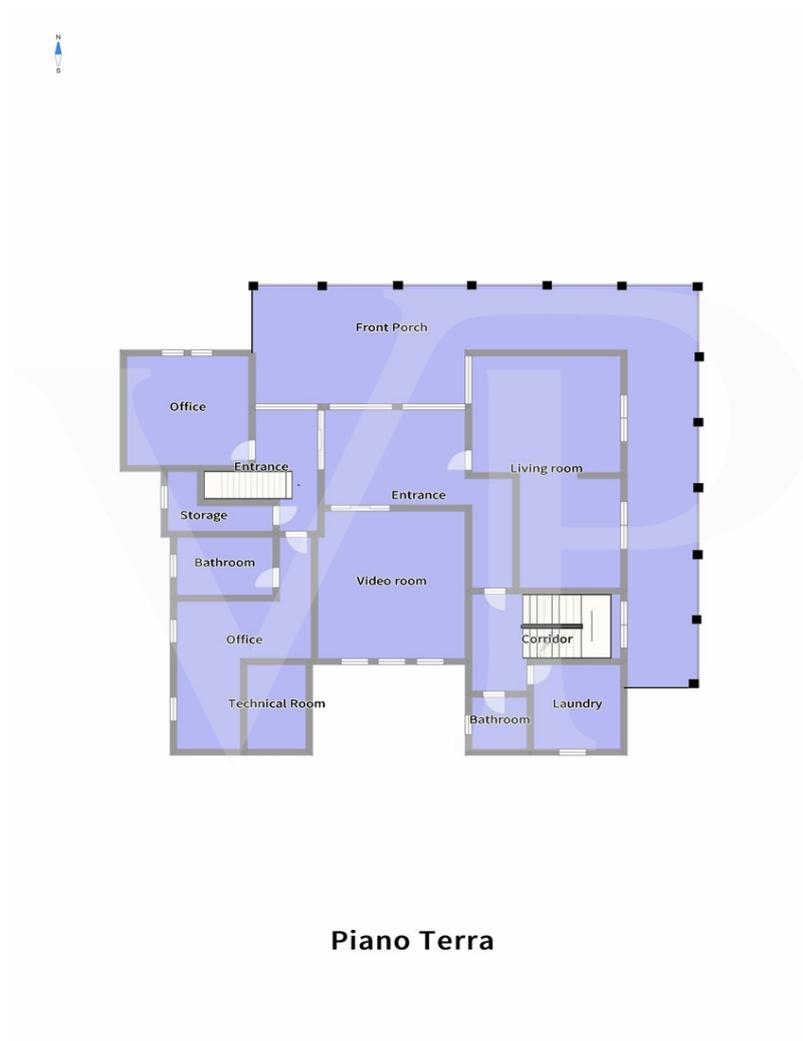
Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## The property



Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

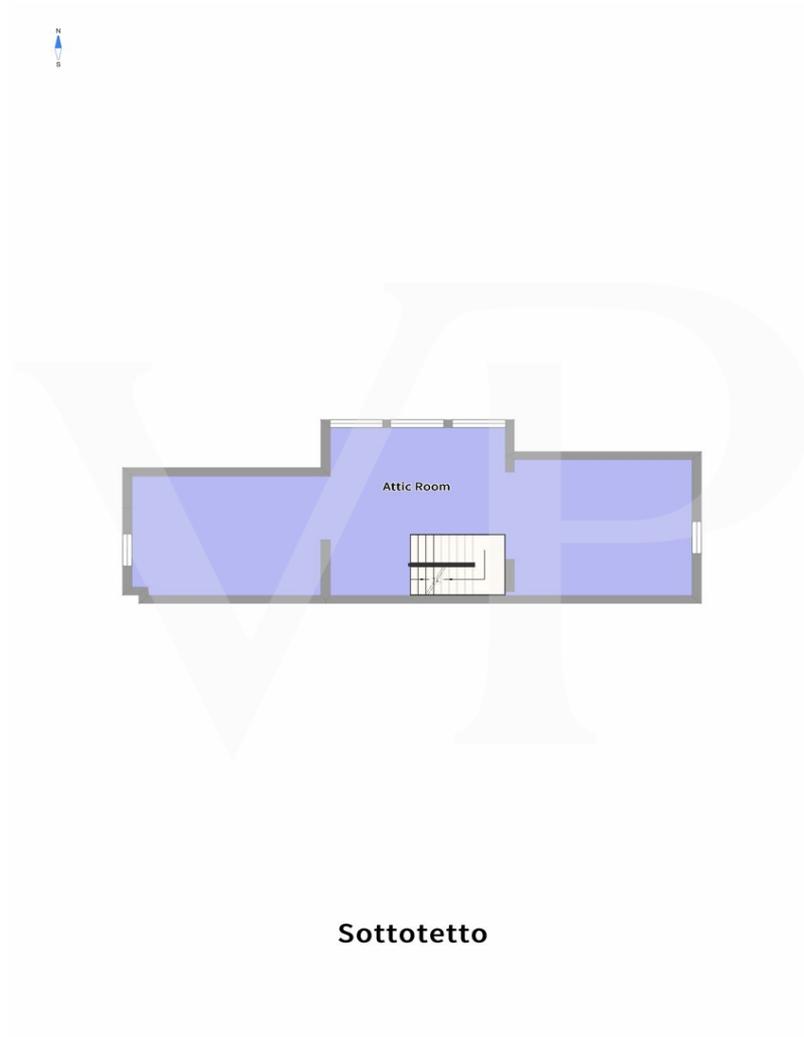
## Floor plans



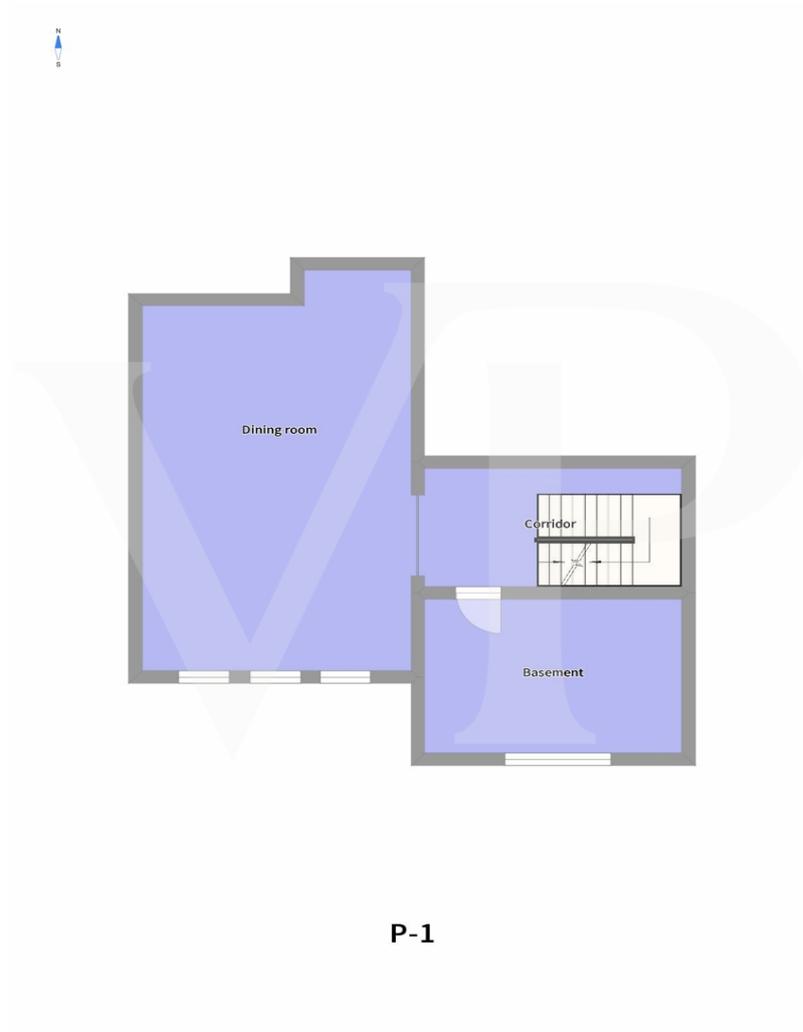
**Piano Terra**



**Piano 1°**



## Sottotetto



**P-1**

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## A first impression

Geräumiges Landhaus mit Park und hölzernem Nebengebäude. Ein großer bewohnbarer Portikus mit Kamin verläuft entlang der beiden Hauptseiten des Hauses und führt zum Eingang der Villa, wo uns ein elegantes Wohnzimmer mit zentralem Kamin auf einem leicht erhöhten Niveau empfängt. Das Haus mit einem großzügigen Grundriss im Erdgeschoss besteht außerdem aus einer Küche, einem Wohnzimmer, einem Badezimmer, einer Waschküche, einem Arbeitszimmer und einem Hauswirtschaftsraum. Im ersten Stock, der über zwei getrennte Innentreppen erreichbar ist, befinden sich 5 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, ein begehbare Kleiderschrank und 2 große Bäder. Im dritten und letzten Stock befindet sich ein großzügiger Dachboden mit Bad und Kamin. Im Untergeschoss gibt es einen großen Keller, eine Taverne mit Kamin und eine separate Küche. Das Anwesen besteht auch aus einem großen bepflanzten Park, in dem sich ein Holzchalet mit 2 Zimmern und 1 Bad sowie 3 Garagen befinden. Innerhalb des Parks gibt es mehrere Bereiche, die als Grillplatz mit Pavillons und Tischen genutzt werden.

Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## Details of amenities

Die in den 1980er Jahren erbaute Immobilie verfügt über eine für die damalige Zeit hochwertige Ausstattung: elektrische Tore, elektrische Schwingtüren, Gegensprechanlage, integrierte Wand-Stereoanlage in allen Räumen, Bewässerungsanlage und Beleuchtung im gesamten Park. Die Fenster und Fußböden sind in ausgezeichnetem Zustand. Die großzügigen Nebenräume und Volumina bieten die Möglichkeit zur Erweiterung. Möglichkeit des Erwerbs zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen auf der Rückseite des Hauses für ca. 17.500 m<sup>2</sup> und angebaute landwirtschaftliche Strukturen mit separater Verhandlung.

Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## All about the location

Limena ist eine kleine unabhängige Gemeinde am Stadtrand von Padua, in strategischer Lage in Bezug auf das Straßennetz, in der Nähe der Autobahnausfahrt Padova Ovest. Mit einem der wichtigsten Industriegebiete der Stadt Padua stellt es im Wesentlichen eine natürliche Erweiterung in Kontinuität mit der Stadt Padua dar, die nur wenige Autominuten entfernt ist. Das Haus befindet sich in einem Randgebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung, sehr ruhig, aber gleichzeitig günstig zu allen Zielen, da es nur wenige Kilometer von der Umgehungsstraße entfernt ist.

Property ID: IT22355860 - 35010 Limena

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

---

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)