



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Lonigo – Lonigo

# Elegante Jugendstilvilla im Herzen der Stadt Lonigo

CODE DU BIEN: IT233551123



VON POLL  
REAL ESTATE®



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

PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 423 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11.5

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT233551123
Surface habitable	ca. 423 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	11.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1919

Prix d'achat	690.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Surface total	ca. 444 m <sup>2</sup>
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Solaire		
Source d'alimentation	Gaz		

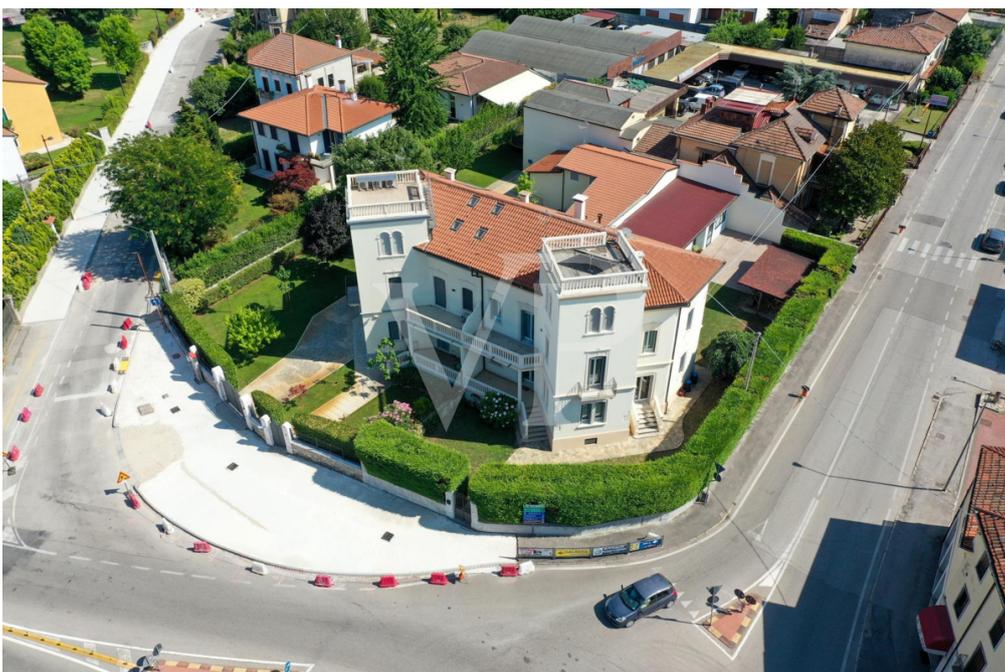
CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



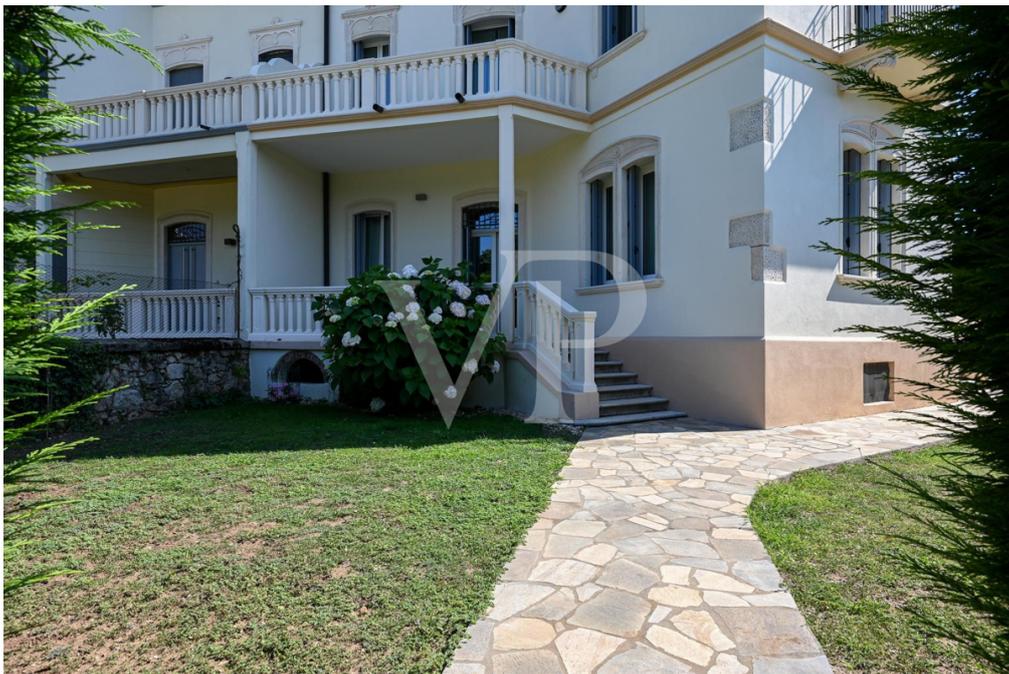
CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété



CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## La propriété

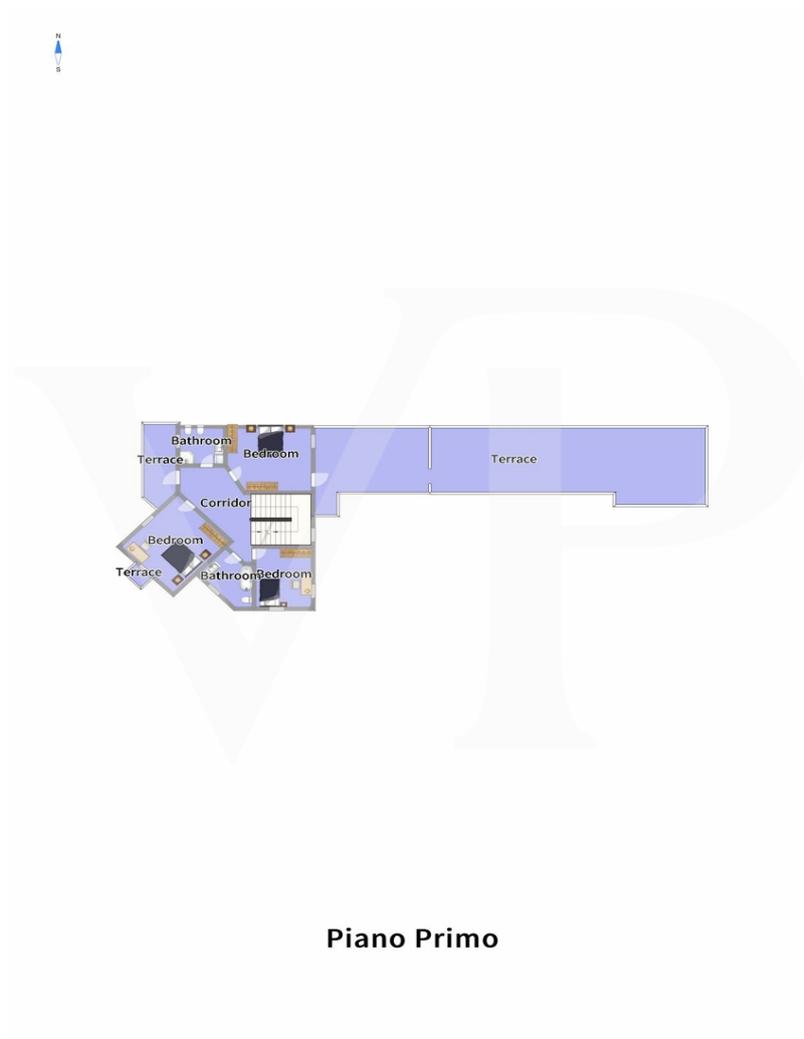


CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Plans d'étage



**Piano Terra**



### Piano Primo

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Une première impression

Mit Blick auf den herrlichen Hippodrom-Park, im Zentrum der Stadt Lonigo, wurde diese elegante Villa im Jugendstil aus dem Jahr 1919 Ende der 1990er Jahre einer sorgfältigen und raffinierten Renovierung unterzogen. Die Modernisierungsarbeiten zielten darauf ab, die ursprünglichen Merkmale des Gebäudes so weit wie möglich zu erhalten und zu respektieren. Das Anwesen besteht aus dem Hauptwohngebäude, einer als Büro genutzten Dependance und einer exklusiven Freifläche auf drei Seiten. Das Gebäude mit einer Gesamtfläche von 444 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 4 Etagen: - Erdgeschoss, bestehend aus Wohnbereich, mit herrschaftlichem Eingang und zentraler Treppe, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Arbeitszimmer und Gäste-Wohnzimmer-Bad; - erste Etage, Schlafbereich, mit großer Diele, 3 großzügigen Schlafzimmern, 2 Bädern und 2 Terrassen, von denen eine über 100 m<sup>2</sup> groß ist - zweite Etage, ausbaufähiges Dachgeschoss, bestehend aus 3 verschiedenen Räumen; - Untergeschoss, mit Keller, Heizungsraum und Abstellraum. Auf der Rückseite des Hauses, ein dependance derzeit als Büro von ca. 83 m<sup>2</sup> verwendet, im Jahr 2000 gebaut, hat seine eigene Einfahrt und Fußgänger Eingang sowie bequeme private Parkplätze.

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Détails des commodités

Im Jahr 2022 wurde das Gebäude energetisch saniert, indem dreifach verglaste Fenster und Türen ausgetauscht, ein neuer Heizkessel installiert und eine 5-Kilowatt-Photovoltaikanlage mit einer 7,5-Kilowatt-Batterie kombiniert wurde. Im Zuge dieser Maßnahme wurde auch die Fassade mit neuem Putz versehen. Das Dach wurde 2010 neu gestrichen, mit Sichtbalken und Isolierung. Klimatisierungssystem

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Tout sur l'emplacement

Lonigo ist ein wunderschönes Städtchen in der Provinz Vicenza, etwa auf halber Strecke zwischen der Provinzhauptstadt und der nur 40 Minuten entfernten Stadt Verona gelegen. Am Fuße der Berici-Hügel gelegen, zeichnet sich dieser Ort mit allen typischen Dienstleistungen einer Stadt durch seine schöne historische Architektur aus, darunter die Rocca Pisana, die Villa Giovannelli, die Kuppel des Doms, der Torrione und der Glockenturm der Chiesa Vecchia, alles Symbole einer Vergangenheit, die es zu entdecken und zu bewundern gilt.

CODE DU BIEN: IT233551123 - 36045 Lonigo – Lonigo

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

---

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)