

Gambellara

# Wunderschönes historisches Bauernhaus perfekt restauriert

VP azonosító: IT243551267



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

VÉTELÁR: 1.350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 830 m<sup>2</sup>

VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Áttekintés

VP azonosító	IT243551267
Hasznos lakótér	ca. 830 m <sup>2</sup>
Hálósobák	8
FÜRDŐSZOBÁK	11
ÉPÍTÉS ÉVE	1400

Vételár	1.350.000 EUR
Teljes terület	ca. 954 m <sup>2</sup>
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan





VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan





VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan





VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan





VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan





VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan





VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan





VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan





VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan





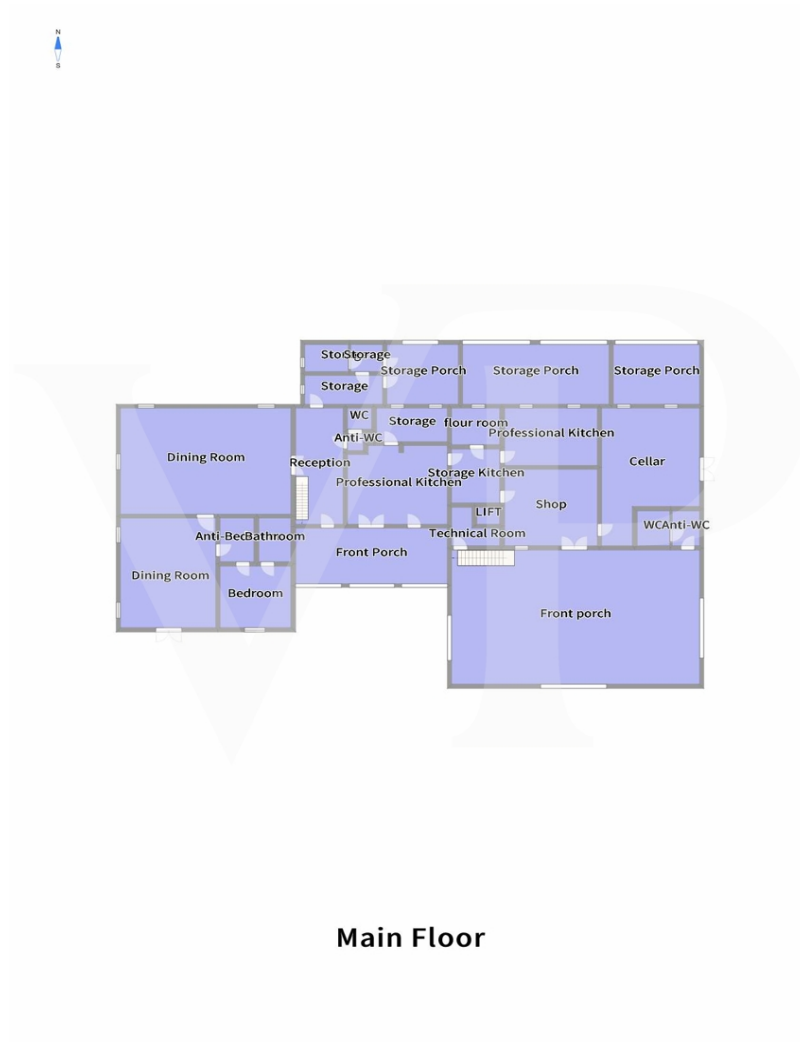
VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az ingatlan



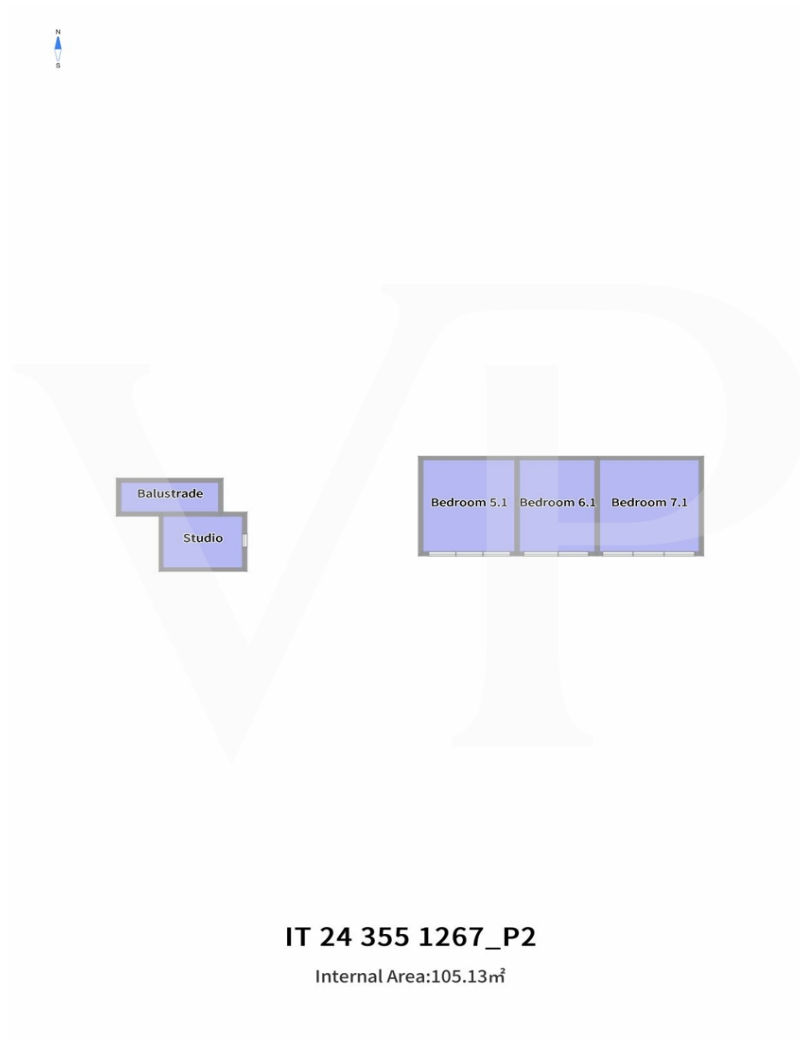
VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

# Alaprajzok





IT 24 355 1267\_P1



**IT 24 355 1267\_P2**

Internal Area:105.13m<sup>2</sup>

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Az els? benyomás

In der Landschaft von Gambellara, einem Ort zwischen Verona und Vicenza, der für seine Garganega- und Recioto-Weine berühmt ist, bieten wir ein wunderschönes historisches Bauernhaus an, das mit Geschmack und Weisheit restauriert wurde. Die Ursprünge des Anwesens gehen auf das Ende des 15. Jahrhunderts zurück, als die Familie des Grafen Thiene begann, es zur Verwaltung und Lagerung der Ernte ihrer Ländereien zu nutzen. In der Vergangenheit war das Bauernhaus dank des alten Holzofens, der zur Herstellung von Brot verwendet wurde und von dem heute noch Spuren zu finden sind, der Mittelpunkt der örtlichen Gemeinschaft. Das Bauernhaus wurde ab 2007 von dem bekannten Architekten Soltan sorgfältig und konservativ restauriert, so dass die wichtigsten Merkmale des Anwesens erhalten blieben und seine Schönheit und Einzigartigkeit durch angenehme Kontraste zwischen dem modernen und dem alten venezianischen Stil noch verstärkt wurde. Das Gebäude wird derzeit als privater Wohnsitz, für die Produktion von Bio-Lebensmitteln auf dem Land und für den Agrotourismus genutzt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gastronomiebereich mit großen Räumen und Empfangsräumen, die von antiken Kaminen dominiert werden, sowie einem herrlichen Säulengang. Die für diese Tätigkeit vorgesehenen Räume werden durch eine professionelle Küche vervollständigt, die den gesetzlichen Vorschriften entspricht und mit spezifischen Arbeitsbereichen und einem kleinen Weinkeller ausgestattet ist. Im Obergeschoss des Hauptgebäudes befindet sich eine schöne Wohnung mit zwei Schlafzimmern, 3 Bädern und einem Wohnbereich mit offener Küche. Eine zweite unabhängige Einheit mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer mit Fenster befindet sich zwischen dem Hauptgebäude des Bauernhauses und der Barchessa. Mit Blick auf den Säulengang der Barchessa, der ebenfalls mit einem Aufzug und einem unabhängigen Eingang erreichbar ist, befinden sich 3 sehr elegante große Suiten mit eigenem Bad und einem Zwischengeschoss, das für die Bewirtung von Gästen vorgesehen ist.

**VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara**

## Részletes felszereltség

Zum Verkauf steht neben dem Bauernhaus auch das dazugehörige Grundstück mit einer Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup>, das als Garten mit Obstbäumen, Sträuchern und Rosen genutzt wird, sowie ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 26.000 m<sup>2</sup>, auf dem Wein aus Vicenza d.o.c. angebaut wird. Weinberg (Cabernet Franc und Garganega).

Das derzeitige Anwesen, das vollständig von Hecken umgeben ist, wird nach den Grundsätzen der Biodiversität und des ökologischen Gleichgewichts seit 25 Jahren biologisch bewirtschaftet (die ersten 3 Jahre zur Umstellung). Das gesamte Land wird mit natürlichem Quellwasser bewässert, das für den Betrieb (Bewässerung und Tiere) verwendet wird. Das Anwesen ist an das öffentliche Aquädukt angeschlossen.

VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Minden a helyszínr?!

Wir befinden uns im Herzen der venetischen Landschaft, dem Land von Venedig, wo einst Adlige ihre Ländereien bewirtschafteten. Heute sind diese Ländereien, die strategisch günstig in der Nähe der internationalen Flughäfen von Verona und Venedig liegen, der ideale Ort, um die Wunder unseres von der ganzen Welt geliebten Gebiets zu entdecken. Die Nähe der Autobahnausfahrt von Montebello Vicentino macht das Landgut sehr attraktiv für die Elite des Tourismus, die gerne die Geschichte, die Kultur, den Geschmack und die Düfte unserer Küche sowie die feinen einheimischen Weine entdecken möchte. Von hier aus kann man in weniger als einer Stunde alle venezianischen Kunststädte erreichen, darunter vor allem Venedig und Vicenza, sowie die herrlichen Dörfer unseres Gebiets, allen voran Soave, das nur wenige Minuten entfernt liegt. Die schönsten Skigebiete der Dolomiten, die Küsten der adriatischen Riviera und der Gardasee sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Dank des nahegelegenen Bahnhofs von Lonigo, der nur 900 Meter entfernt ist, ist das Gebiet auch gut angebunden. Das touristische Angebot der Region bietet auch die Möglichkeit, die "palladianischen Villen" zu entdecken, an denen die venezianische Landschaft reich ist, auch mit dem eigenen Fahrrad auf den zahlreichen Radwegen, oder die kleinen, weniger bekannten historischen Dörfer. Die Thermalbäder von Juno in der nahe gelegenen Stadt Caldiero bieten zwei antike Thermalbecken und einen modernen, familienfreundlichen Wasserpark.



VP azonosító: IT243551267 - 36053 Gambellara

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

---

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)