

Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

# Neue Doppelhaushälfte nur 300 m vom Meer entfernt

**CODICE OGGETTO: IT233551052**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT233551052
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1970

Prezzo d'acquisto	490.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Superficie commerciale	ca. 123 m <sup>2</sup>
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 121 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Gas



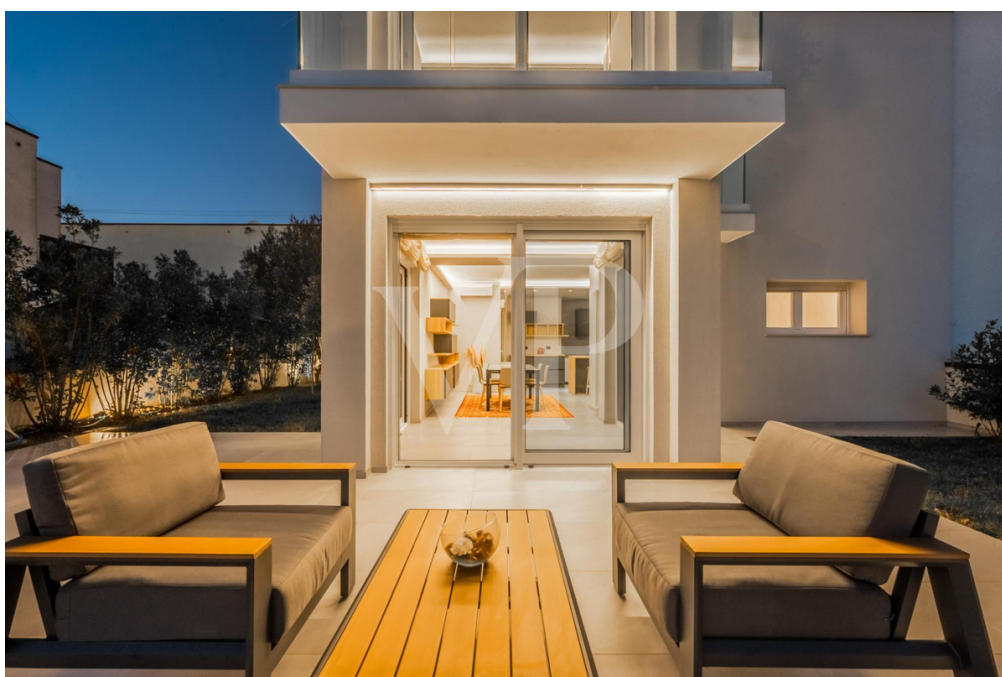
CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

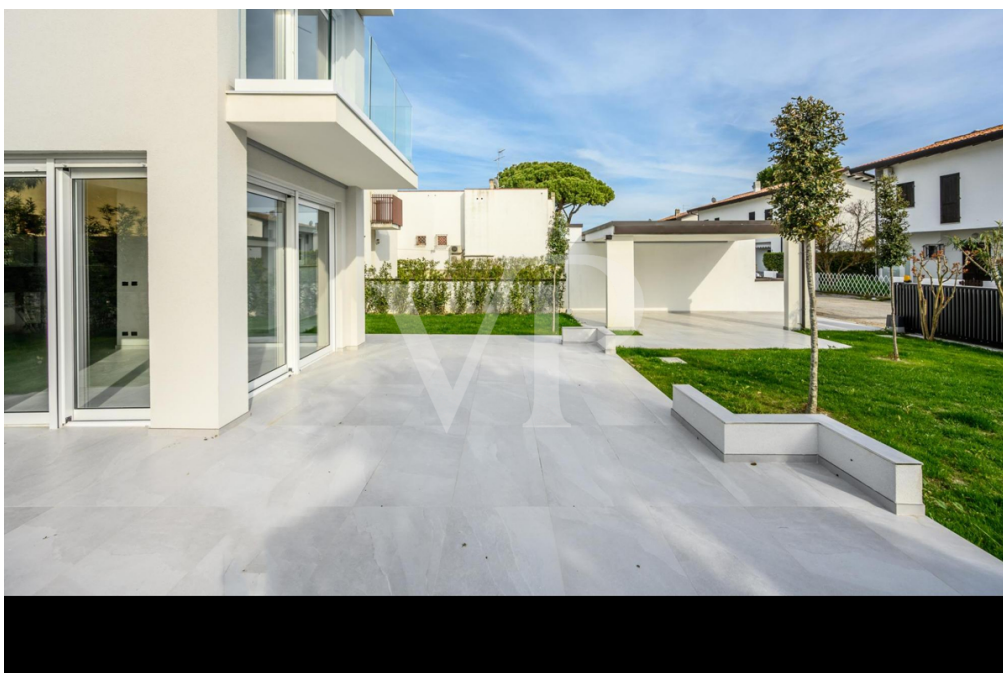
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

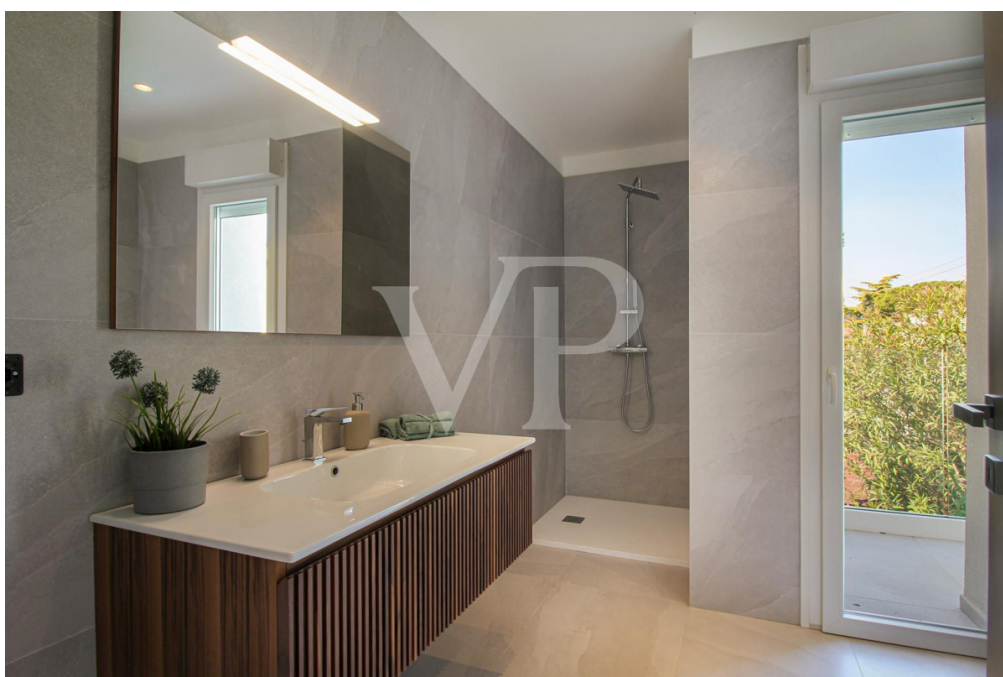
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

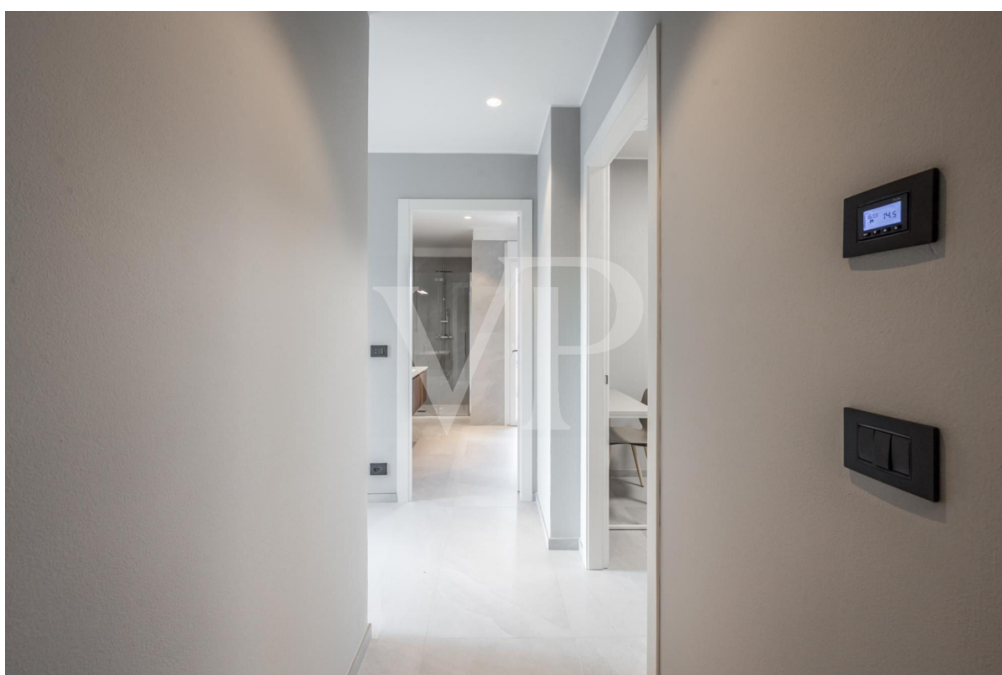
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

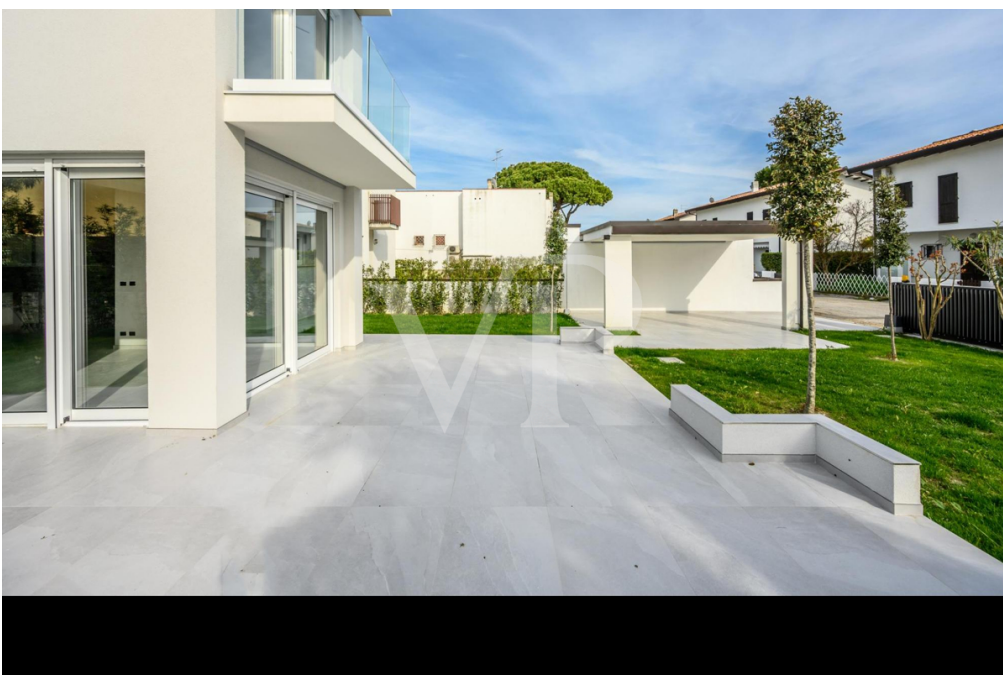
## La proprietà





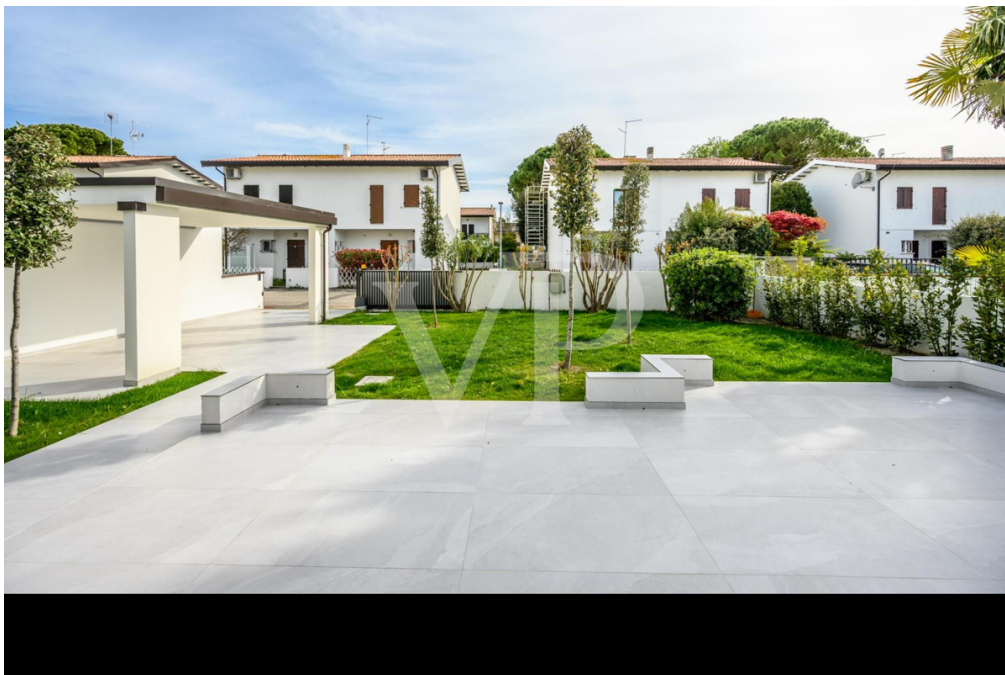
CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

## Una prima impressione

Moderne Villa für sofortige Lieferung nur 300 Meter vom Meer entfernt, erweitert und komplett renoviert mit hochwertigen Oberflächen. Die Villa ist auf 2 Ebenen mit insgesamt 130 Quadratmetern überdachter Fläche angelegt und mit einer Klimaanlage und einer Heizungsanlage ausgestattet. Das Erdgeschoss besteht aus einem großen Wohnzimmer von ca. 50 qm mit TV-Ecke, Essecke und Küche mit Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler, sowie einem Bad für den Wohnbereich. Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer, 2 Doppelzimmer mit eigenem Balkon und 1 Einzelzimmer, sowie ein großes Badezimmer mit Balkon und ein praktischer Abstellraum. Das Anwesen wird durch einen privaten Garten von ca. 200 qm für angenehme Momente der abendlichen Entspannung und 2 Parkplätze, von denen 1 überdacht ist, ergänzt.



**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

## Dettagli dei servizi

Das Anwesen ist ausgestattet mit:

- 3KW-Photovoltaikanlage;
- Wärmedämmung;
- Fenster aus PVC und Aluminium mit Doppelverglasung
- Klimaanlage im Wohn- und Schlafbereich
- Automatisches Einfahrtstor

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

## Tutto sulla posizione

Die Villa befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, 300 Meter vom Strand entfernt, und ist sowohl von den Dienstleistungen als auch vom Hafen von Porto Santa Margherita und seinem Zentrum mit Geschäften bequem zu erreichen. Die nur 4 km entfernte Stadt Caorle, die dank der Fährverbindung über die Mündung auch mit dem Fahrrad leicht zu erreichen ist, bleibt ein Bezugspunkt zum Einkaufen, zum Essen in eleganten Restaurants oder einfach zum Flanieren durch die engen Gassen dieses einzigartigen und überraschenden Klein-Venedigs. Neben einem ausgedehnten Küstenstreifen mit einer Fülle von gut ausgestatteten Stränden und Dienstleistungen für alle Bedürfnisse bietet das Gebiet eine Vielzahl von Unterhaltungsangeboten naturkundlicher, radsportlicher, kultureller und gastronomischer Art. Venedig, Treviso und die schöne Stadt Portogruaro sind nur einige Beispiele dafür, was die Umgebung zu bieten hat. Die Mautstellen der Autobahn A4 in Noventa di Piave, wo sich das berühmte gleichnamige Outlet befindet, oder in San Stino di Livenza sind etwa 20 Autominuten entfernt und versetzen die Residenz in eine strategische Lage für Touristenströme von jenseits der Alpen.

**CODICE OGGETTO: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

---

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)