Molvena – Colceresa

Rustico di charme con vista panoramica sulle colline e sulla pianura veneta

Objektnummer: IT233551260



KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 532.47 m^2 • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 1700 m^2

Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

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

Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Auf einen Blick

Objektnummer	IT233551260
Wohnfläche	ca. 532.47 m²
Zimmer	18
Schlafzimmer	6
Badezimmer	8
Baujahr	2004

Kaufpreis	745.000 EUR
Haustyp	Resthof
Gesamtfläche	ca. 469 m²
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 532 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie





Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

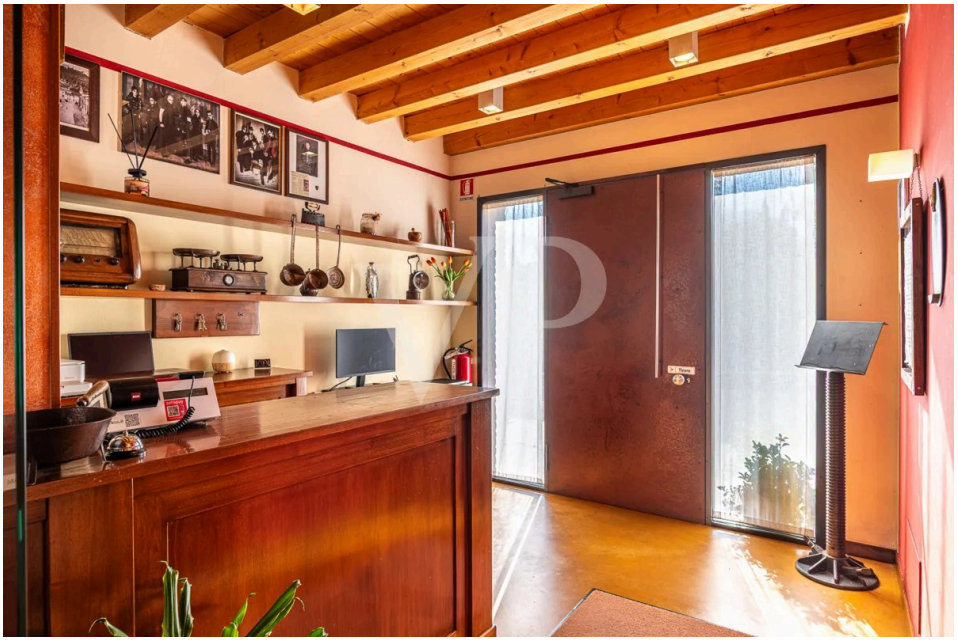
Die Immobilie





Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie





Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie

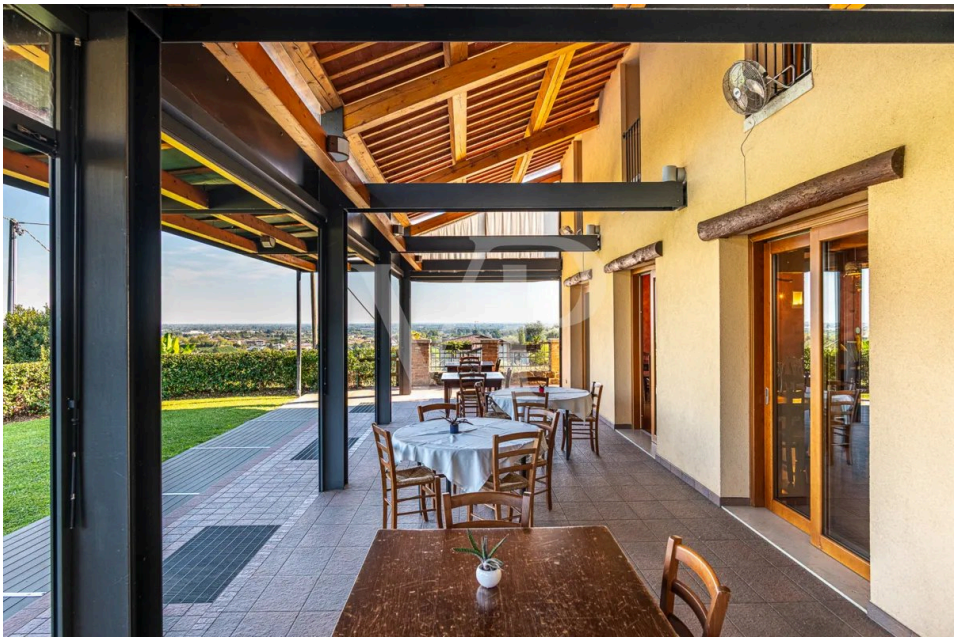




Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie





Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie

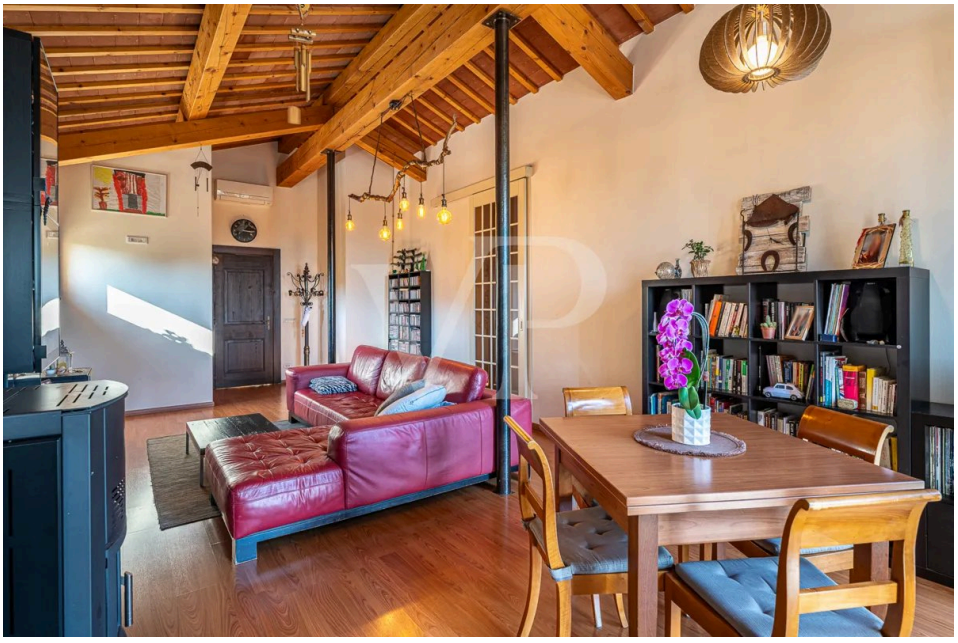




Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie

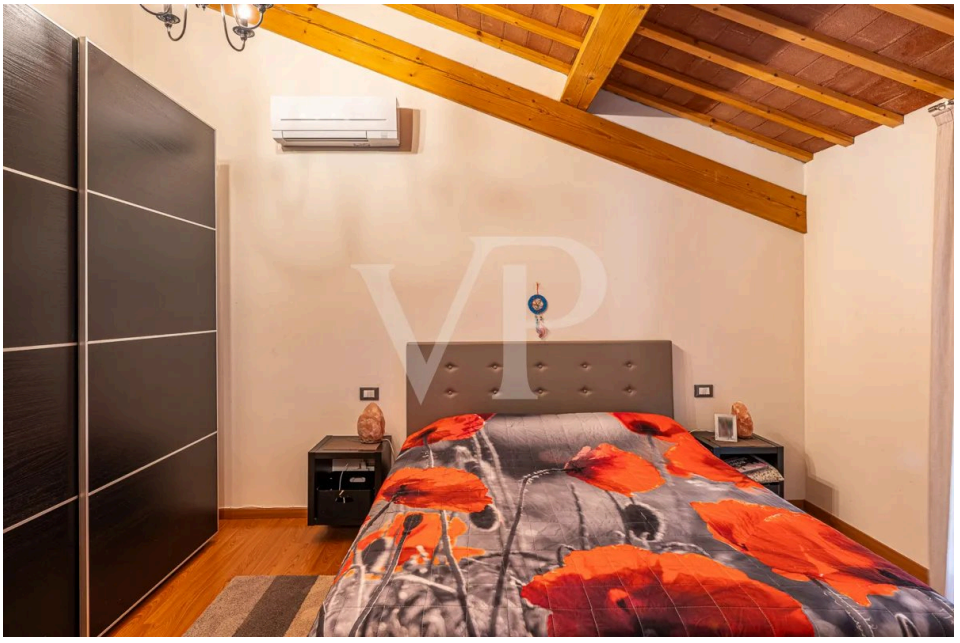




Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

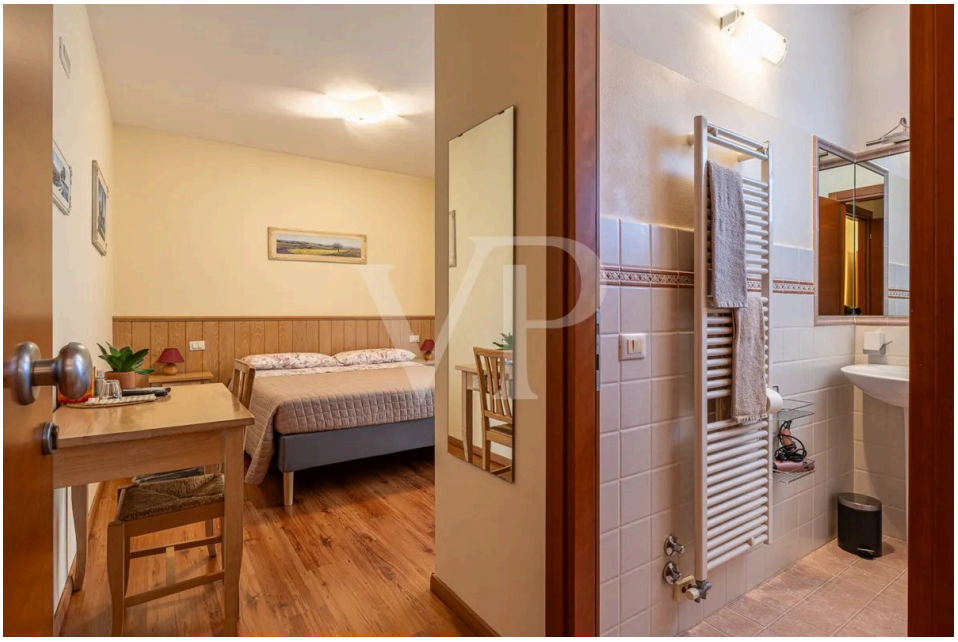
Die Immobilie

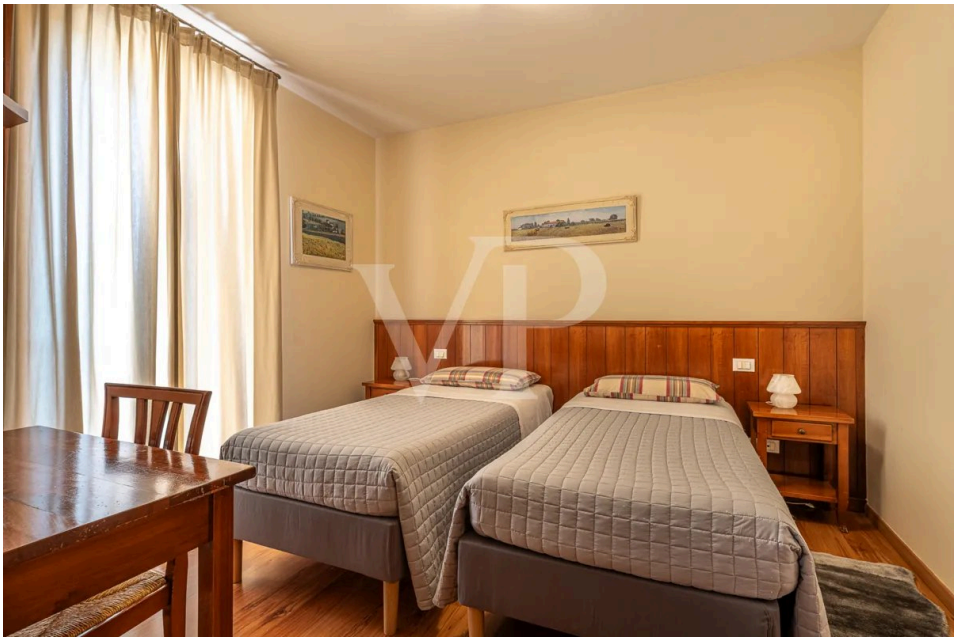




Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie





Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie





Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

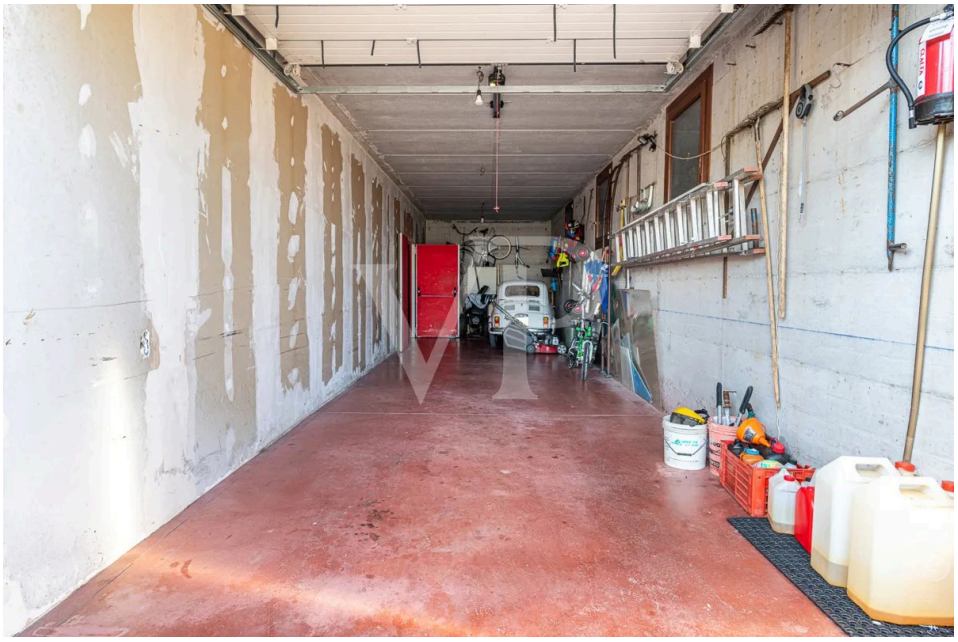
Die Immobilie

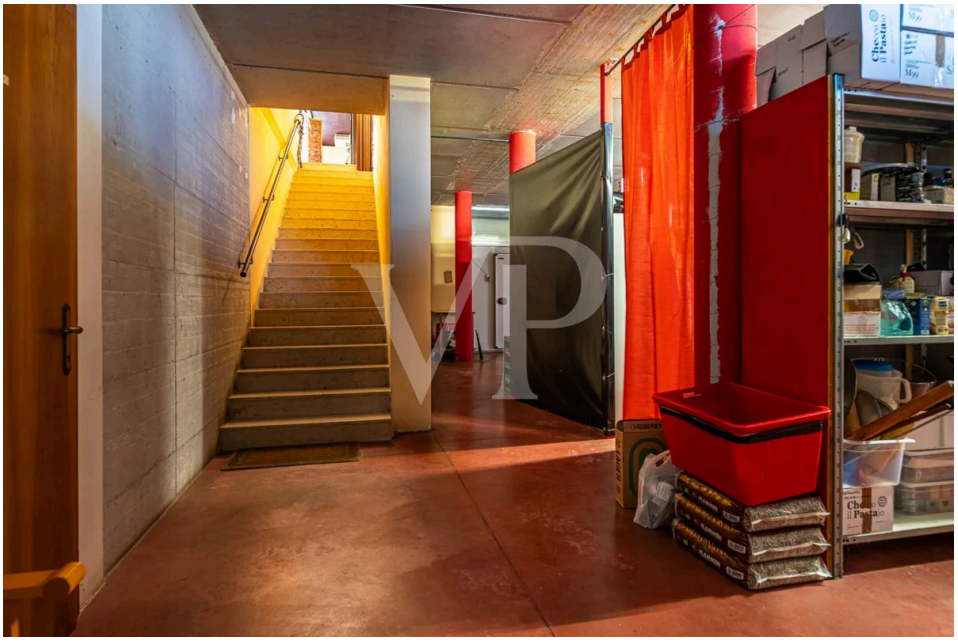




Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie





Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie





Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie





Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie





Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Die Immobilie



Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Ein erster Eindruck

Charmantes Landhaus mit Panoramablick auf die Hügel und die venezianische Ebene

In privilegierter Lage auf dem ersten Hügel von Molvena, in der Gemeinde Colceresa, bieten wir Ihnen ein Anwesen mit authentischem Charme, bei dem die ländliche Architekturtradition auf den Komfort einer sorgfältigen Renovierung und bis ins Detail gepflegter Räumlichkeiten trifft.

Das Gebäude wurde 2004 komplett renoviert, wobei die charakteristischen Elemente der lokalen Architektur durch die Verwendung natürlicher Materialien wie Stein, Holz und Terrakottaziegel erhalten blieben. Der markante Turm, der typisch für die landwirtschaftlichen Gebäude der Region ist, verleiht der Immobilie eine unverwechselbare Persönlichkeit. Der Erhaltungszustand ist ausgezeichnet, auch dank der ständigen Instandhaltung während der Jahre, in denen das Anwesen als Agriturismo genutzt wurde – ein Betrieb, der heute ausschließlich in den vier Zimmern mit eigenem Bad fortgeführt wird.

Im Erdgeschoss befinden sich die Räume, die einst der Unterbringung der Gäste dienten und sich heute perfekt auch als eleganter Wohnbereich eignen. Die Ausstattung verbindet auf ausgewogene Weise traditionelle Materialien mit modernen Elementen wie Harzböden und Details aus Eisen. Der Hauptraum, der durch einen funktionsfähigen, hinter Glas geschützten historischen Kamin bereichert wird, öffnet sich durch eine große Glasfront zur weitläufigen Panorama-Terrasse im pompejanischen Stil. Ein weiterer Raum, die Küche und zwei Badezimmer vervollständigen diese Etage.

Im ersten Stock befindet sich die Hauptwohnung, bestehend aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Kamin, einem kleinen Panoramabalkon, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Die Mansardendecke mit sichtbaren Holzbalken und die Parkettböden schaffen eine warme und gemütliche Atmosphäre, die im Einklang mit dem rustikalen Charakter des Anwesens steht.

Ebenfalls im ersten Stock, mit separatem Eingang, befinden sich die vier Zimmer, die derzeit für die Beherbergung genutzt werden. Sie sind alle mit einem eigenen Bad ausgestattet und ebenso sorgfältig mit freiliegenden Balken und Parkettböden ausgestattet. Diese Räume können in ihrer derzeitigen Funktion beibehalten oder alternativ in das Hauptwohngebäude integriert werden, was je nach Bedarf interessante Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Im Untergeschoss befinden sich zahlreiche Wirtschaftsräume: Abstellräume, Waschküche, Keller, Heizungsraum und eine geräumige Garage von ca. 48 m².

Im Außenbereich bieten der gepflegte Garten und die großzügige Veranda ideale Orte zum Entspannen und zum Empfang von Gästen, von denen aus man einen weiten und malerischen Blick auf die venezianische Ebene genießen kann.

Ein vielseitiges Anwesen mit viel Charakter, ideal sowohl als charmante Privatresidenz – auch für diejenigen, die viel Platz für die Unterbringung von Familie und Freunden wünschen – als auch für diejenigen, die ein Beherbergungsgeschäft in einer landschaftlich besonders reizvollen Umgebung betreiben möchten.

Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- überdachte Veranda

Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Alles zum Standort

Molvena, in der Gemeinde Colceresa gelegen, ist ein besonders reizvoller Ort in den Hügeln, eingebettet in eine Landschaft, die von sanften Hügeln, Weinbergen, Kirschplantagen und weiten Ausblicken auf die venezianische Ebene geprägt ist. Die Lage in den ersten Hügeln bietet in beide Richtungen eindrucksvolle Ausblicke: Auf der einen Seite öffnet sich der Blick auf die Ebene, auf der anderen Seite kann man das Profil der Berglandschaft bewundern, was zu jeder Jahreszeit ein abwechslungsreiches und eindrucksvolles Panorama schafft. Die Region bewahrt eine starke landwirtschaftliche Tradition, die sich im Anbau von Kirschen – typisch für das Gebiet um Marostica – und im Weinbau, der diese Hügel prägt, widerspiegelt.

Die Nähe zu den historischen Stadtkernen von Marostica und Bassano del Grappa ermöglicht einen bequemen Zugang zu Dienstleistungen, Geschäften sowie kulturellen und gastronomischen Angeboten. Gleichzeitig sorgen die Lage und die Straßenanbindung dafür, dass Vicenza und die wichtigsten Städte Venetiens, darunter Padua, Treviso, Venedig und Verona, leicht zu erreichen sind. Insbesondere die Schnellstraße „Pedemontana Veneta“ stellt eine wichtige Infrastruktur für die Fortbewegung innerhalb der Region dar und verbessert die Anbindung an die wichtigsten Autobahnachsen.

Die Lage bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Die Hochebene von Asiago ist für Ausflüge, sportliche Aktivitäten und Aufenthalte in der Natur leicht erreichbar, während die Dolomiten, die Adriaküste und der Gardasee weitere ideale Ziele für Ausflüge und Erlebnisse das ganze Jahr über darstellen.

Auch die Anbindung an die Flughäfen ist günstig: Über das Straßen- und Autobahnnetz ist der Flughafen Treviso in etwa weniger als einer Stunde erreichbar, während die Flughäfen von Venedig und Verona je nach Verkehrslage und gewählter Route in der Regel etwas mehr als eine Stunde benötigen.

Ein Umfeld, das Ruhe, landschaftliche Schönheit und gute Erreichbarkeit vereint – ideal für alle, die mitten in der Natur der venetischen Hügel leben möchten, mit dem Privileg, den Blick von der Ebene bis zu den Bergen schweifen zu lassen, und dem Komfort, Kunststädte, Bergorte, den See und das Meer bequem erreichen zu können.

Objektnummer: IT233551260 - 36064 Molvena – Colceresa

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com