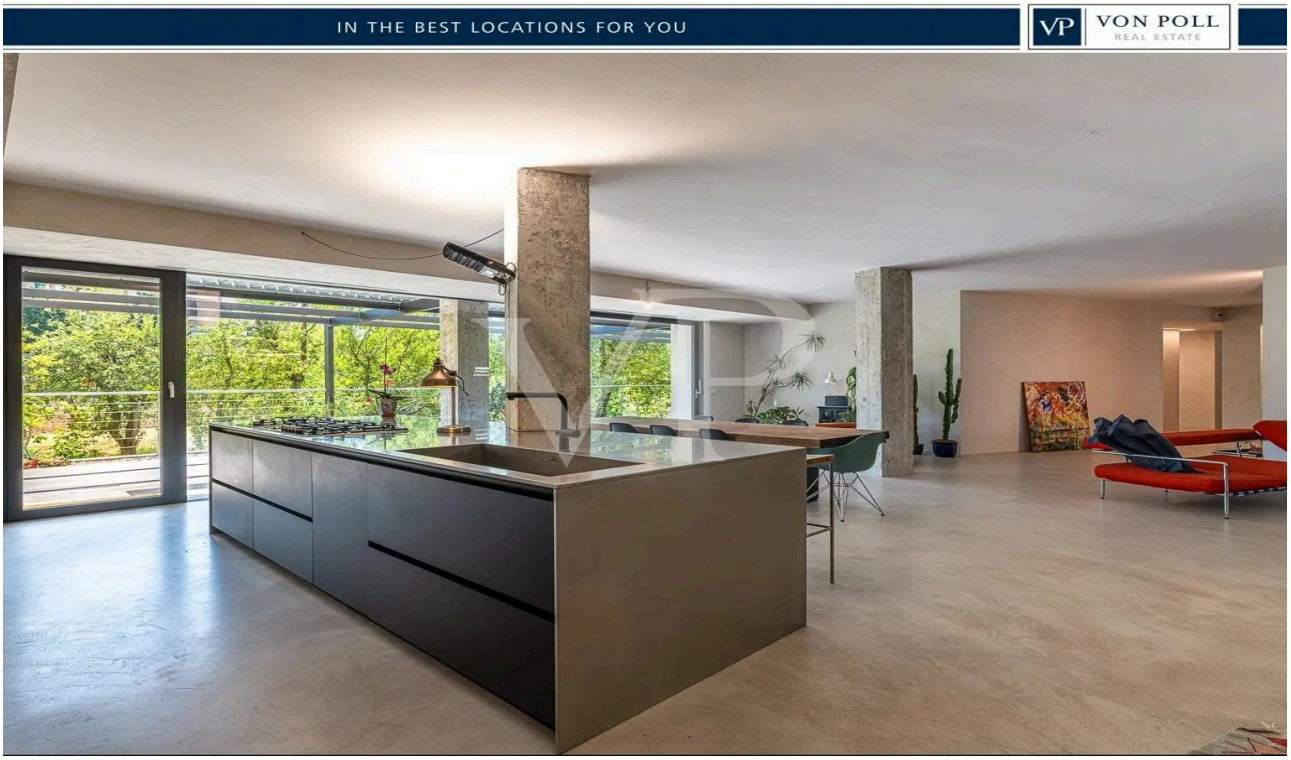
Vicenza – Veneto

Loft d'Autore: Architektur, Design und Natur im Herzen von Vicenza

Objektnummer: IT263551921



KAUFPREIS: 870.000 EUR

Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

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

Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Auf einen Blick

Objektnummer	IT263551921	Kaufpreis	870.000 EUR
Schlafzimmer	4	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Badezimmer	4	Gesamtfläche	ca. 410 m²
Baujahr	1963	Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Endenergiebedarf	53.76 kWh/m²a

Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

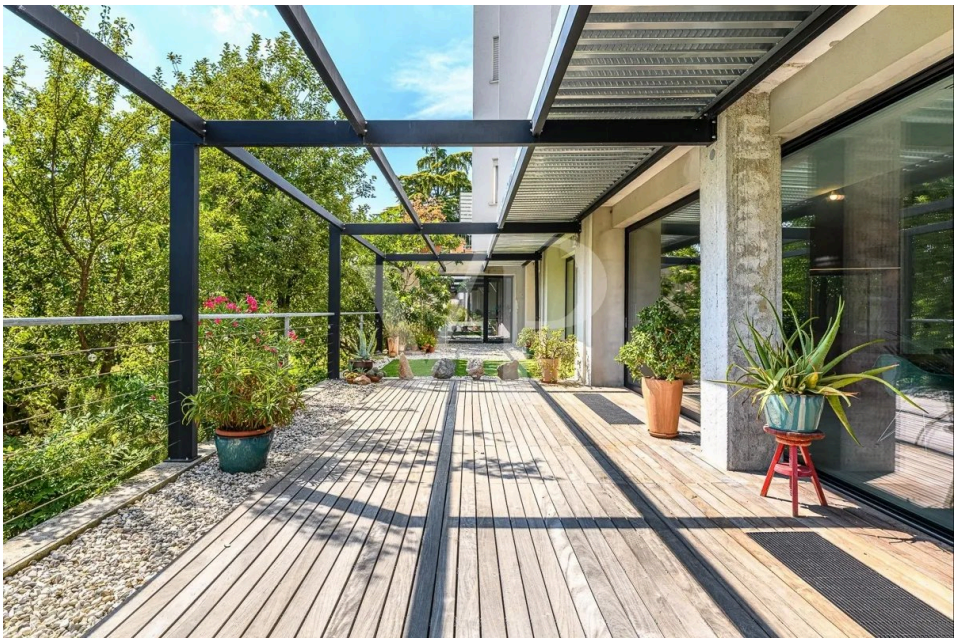
Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

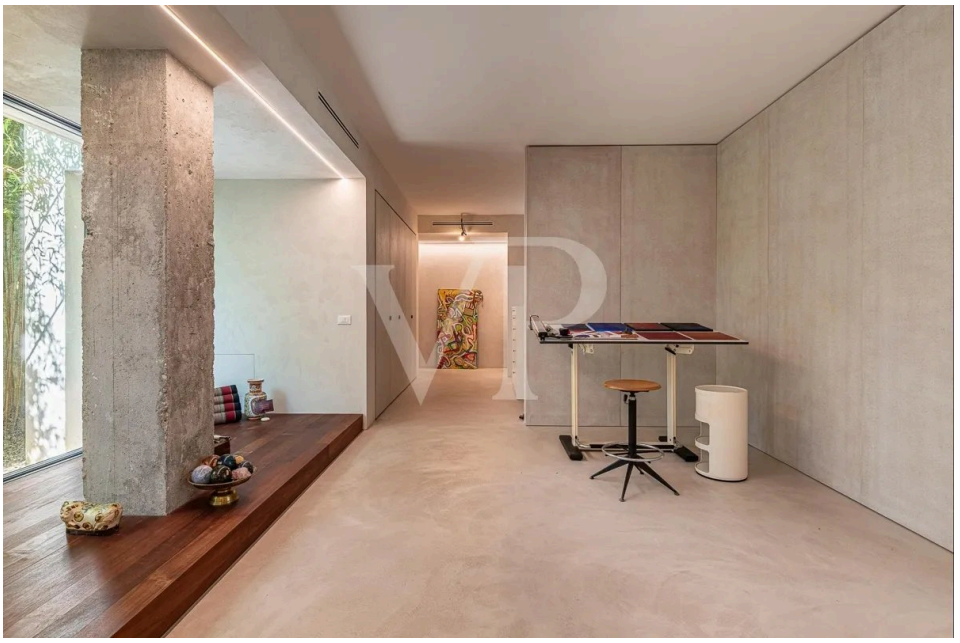
Die Immobilie

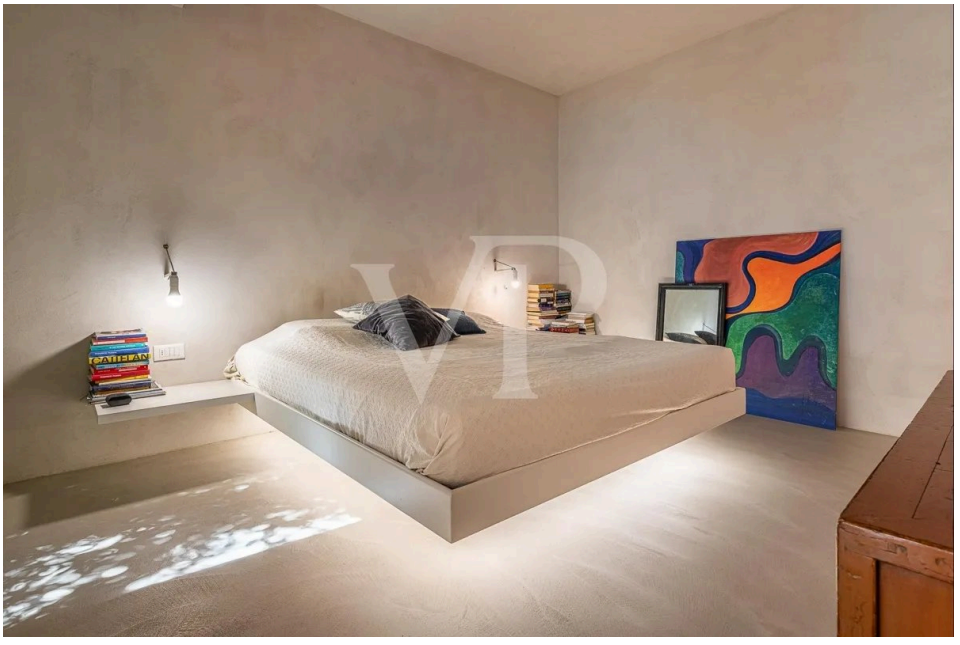




Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

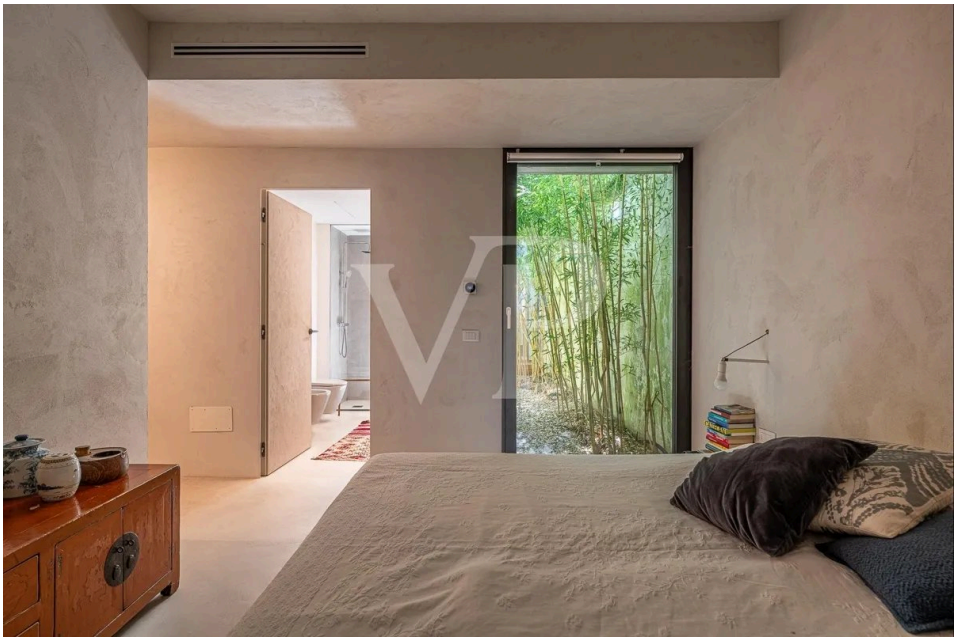
Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

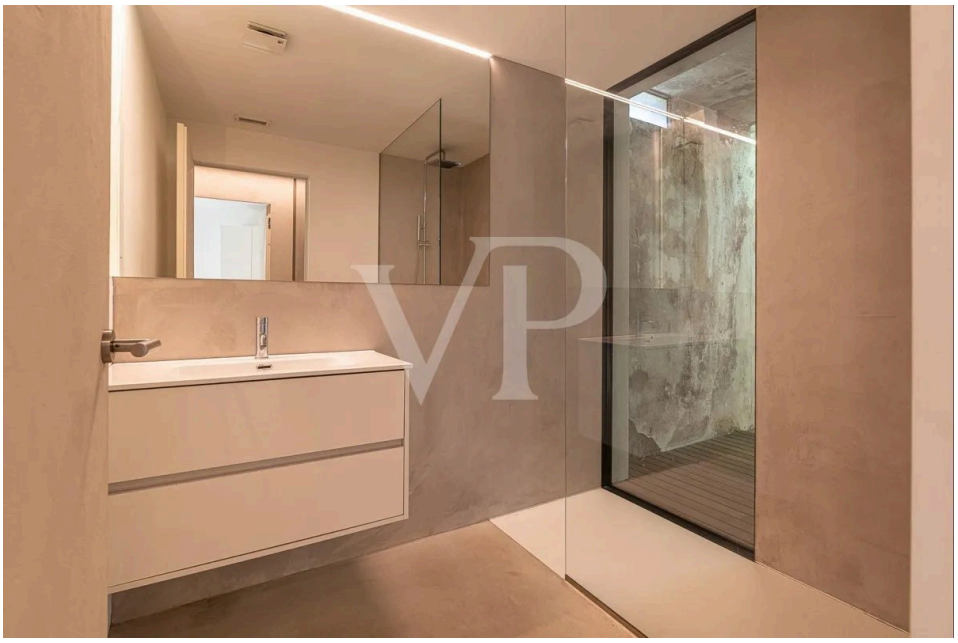
Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Die Immobilie





Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Die Immobilie



Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Ein erster Eindruck

Versteckt in einer abgeschiedenen und überraschend grünen Umgebung ist dieses moderne Loft ein Ort, der schon auf den ersten Blick begeistert. Ein Haus, das aus der Reihe tanzt, in dem industrielle Architektur auf eine neue Vorstellung von Komfort trifft – intim, raffiniert und tief mit der Natur verbunden.

Die vollständig auf einer Ebene angelegte Immobilie bewahrt den authentischen Charakter des ursprünglichen Gebäudes durch die Stahlbetonpfeiler, die strukturierten Oberflächen und die schlichte Ausstattung. Strenge Elemente, gemildert durch eine raffinierte Auswahl an Designermöbeln, ethnischen Teppichen, Kunstwerken und Vintage-Stücken, die jeden Raum persönlich, lebendig und niemals konventionell wirken lassen.

Die Räume gehen fließend ineinander über, ohne starre Grenzen, folgen dem Licht und lenken den Blick ins Grüne. Die große, raumhohe Glasfassade wird zum wahren Herzstück des Hauses: eine transparente Schwelle, die die Grenze zwischen Innen und Außen aufhebt und die Räume zur langen überdachten Terrasse und zur umgebenden Vegetation hin öffnet.

Hier ist die Natur nicht einfach nur Kulisse, sondern eine ständige Präsenz. Sie dringt ins Haus ein, filtert das Licht, schützt die Privatsphäre und wechselt im Laufe der Jahreszeiten ihre Farbe. Das Ergebnis ist eine stille und unerwartete Oase, die einen vergessen lässt, dass man sich mitten im städtischen Gefüge von Vicenza befindet.

Auch der privateste Bereich des Hauses bewahrt dieselbe schwebende Atmosphäre. Die vier Schlafzimmer sind als gemütliche, schlichte und helle Räume konzipiert, während der stimmungsvolle Innenhof ein Stück Natur ins Herz des Hauses bringt und ungewöhnliche Ausblicke sowie ein kontinuierliches Gefühl der Offenheit schafft.

Jedes Detail scheint von einer Lebensweise zu erzählen, die frei von Konventionen ist: der große Gemeinschaftsraum, das schwebende Bett, die in die Architektur integrierten Leuchten, die an den Wänden wie in einer privaten Galerie angeordneten Kunstwerke. Selbst die großzügige Garage bewahrt den Charakter des Lofts mit freiliegenden Installationen und industriellen Oberflächen und verwandelt sich so in einen idealen Raum für Autos, Motorräder, Fahrräder und persönliche Leidenschaften.

Drei Badezimmer, ein Gäste-WC, eine Waschküche und perfekt integrierte Nebenräume vervollständigen eine Raumaufteilung, die auf Funktionalität ausgelegt ist, ohne die Harmonie des Entwurfs zu stören. Im Außenbereich bietet der großzügige private Innenhof zudem Platz für bis zu sechs Autos.

Dieses Loft ist mehr als nur ein Zuhause, es ist ein zeitgenössischer Rückzugsort: ein Ort, an dem die Kraft der Materialien mit der Leichtigkeit des Lichts, die Schlichtheit der Architektur mit der Wärme der Objekte und die Stadt mit der Natur im Dialog stehen.

Ein außergewöhnliches Zuhause, konzipiert für diejenigen, die nicht einfach nur einen Wohnraum suchen, sondern einen Ort, der ihre Lebensweise widerspiegelt.

Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Ausstattung und Details

- Energieklasse A1
- Das Gebäude verfügt über ein duales Heizsystem: Gas-Fußbodenheizung und Daikin-Wärmepumpe mit Kanalluftführung und dezentraler Klimatisierung;
- 300-Liter-Warmwasserspeicher.
- Temperaturregelung in jedem Raum über Chrom-Thermostate mit Fernsteuerung
- Automatisches Einfahrts- und Schwingtor.
- Maßgefertigte, fest eingebaute Einbauten, im Preis inbegriffen.
- Energieeffiziente und schallgedämmte Fenster und Türen.
- Garage und Nebenräume beheizt mit Gebläsekonvektoren
- Dreifachgarage und großer, gepflasterter Privathof für weitere Freiluft-Parkplätze.
- Integrierte Alarmanlage an allen Öffnungen, Innen- und Außenradarsensoren; Videoüberwachungsanlage im Innen- und Außenbereich mit Fernsteuerung
- Vorrichtung für eine Solaranlage.
- Elektrische Anlage mit Laststeuerung zur Optimierung des Stromverbrauchs der Haushaltsgeräte
- Vorrichtung für Außenmarkisen
- Gartenbewässerung
- Außenanschlüsse für Wasser, Gas und Strom mit punktueller Beleuchtung

Keine Gemeinschaftsgebühren, auch nicht im Falle von Instandhaltungsarbeiten am Dach des Gebäudes.

Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich unmittelbar außerhalb der alten Stadtmauern von Vicenza und liegt besonders günstig, um die Altstadt zu erreichen, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad über den Corso Fogazzaro leicht erreichbar ist.

Das Loft bietet einen schönen Blick auf das Ufer des Flusses Bacchiglione und liegt in einer ruhigen und abgeschiedenen Umgebung an einer Straße, die ausschließlich vom Anliegerverkehr befahren wird. Das Gebiet ist zudem sicher und vor Hochwasser geschützt und bietet somit eine ideale Balance zwischen der Nähe zum Zentrum, Privatsphäre und Wohnqualität.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Schulen aller Stufen und alle wichtigen Einrichtungen der Stadt Vicenza.
Die Gegend ist seit jeher besonders sicher, auch dank der relativen Nähe zur Polizeidirektion der Stadt.

Ebenso eignet sich diese Wohnlage sehr gut für Personen, die aus beruflichen Gründen häufig unterwegs sind, da sie nur wenige Minuten vom Beginn der Westumgehung der Stadt entfernt liegt, die schnell zur Autobahnausfahrt Vicenza Ovest und zum dortigen Industriegebiet führt.

Objektnummer: IT263551921 - 36100 Vicenza – Veneto

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