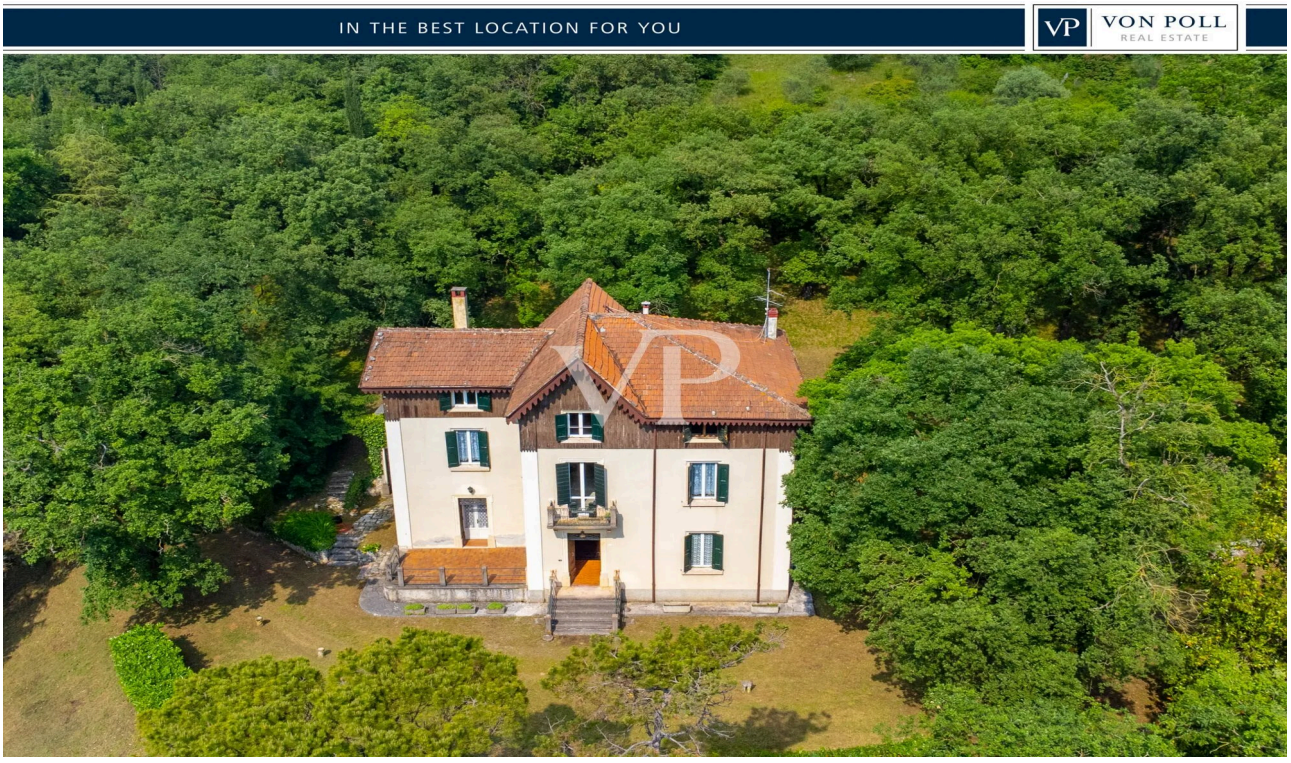
Grezzana

Villa Liberty im Park – Grezzana

Objektnummer: IT264153429



KAUFPREIS: 1.400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 550 m^2 • ZIMMER: 6

Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

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

Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153429
Wohnfläche	ca. 550 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1900

Kaufpreis	1.400.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 1320 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 550 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	380 kWh/m²a
Befeuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie

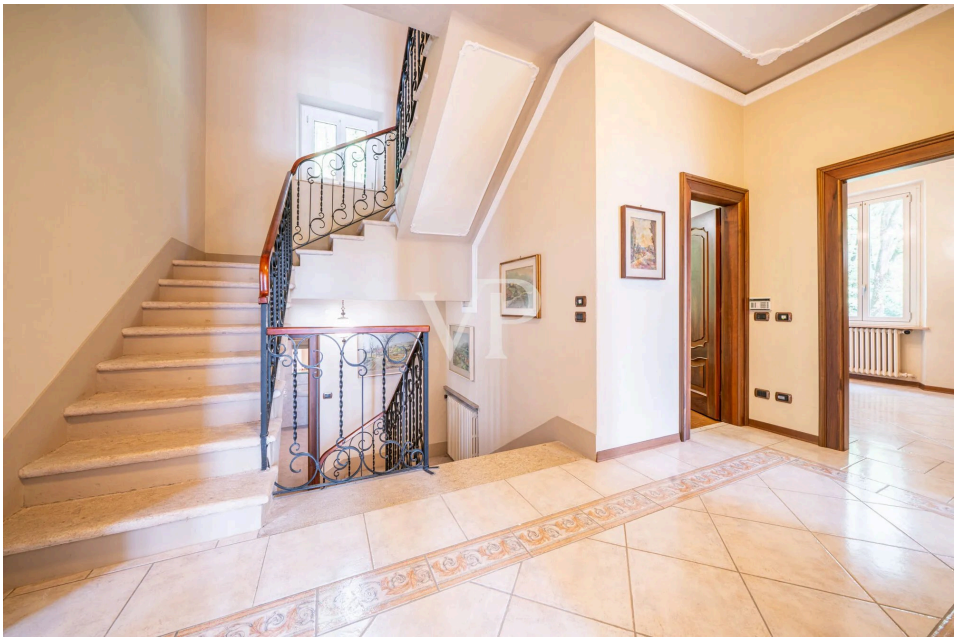




Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie





Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie



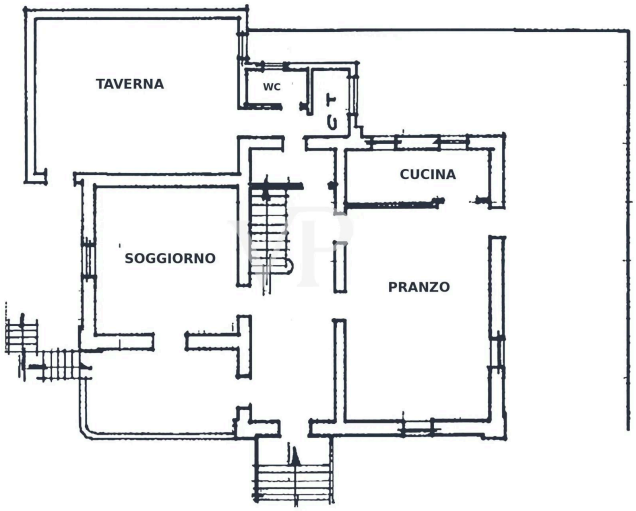


Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie



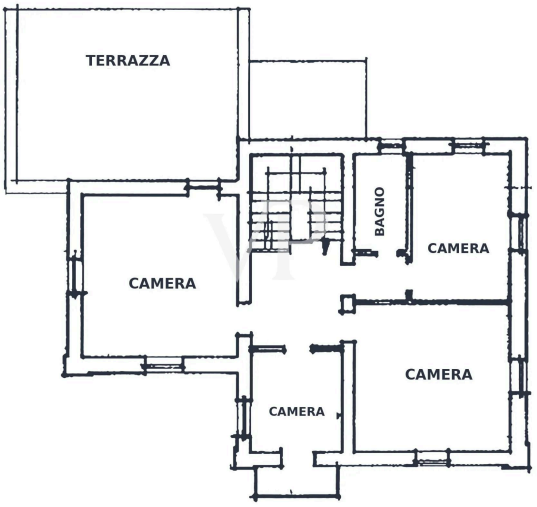
PIANO TERRA - RIALZATO



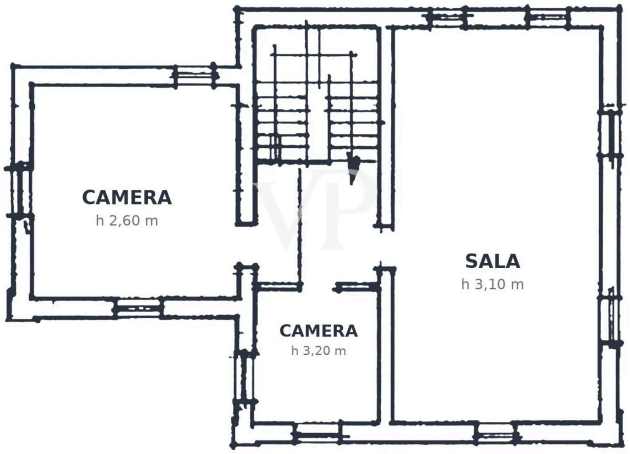
Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Die Immobilie

PIANO PRIMO h 3,00 m



PIANO SECONDO



Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Ein erster Eindruck

Eine lange, von Bäumen gesäumte Zufahrt führt zu dieser eleganten Villa im Jugendstil (Stile Liberty), die sich im Herzen von Grezzana befindet. Eingebettet in einen rund 7.300 m² großen Privatpark mit majestätischen Eichen und jahrhundertealtem Baumbestand, bietet die Immobilie ein außergewöhnliches Ambiente mit herrlichem Blick auf die umliegende Berglandschaft des Valpantena-Tals.

Die Villa erstreckt sich über ca. 550 m² Wohnfläche auf drei Ebenen und überzeugt durch großzügige Raumverhältnisse und ihren repräsentativen Charakter.

Im Erdgeschoss führt ein weitläufiger Eingangsbereich zu zwei großzügigen, repräsentativen Salons sowie zur Küche. Das erste Obergeschoss beherbergt den privaten Schlafbereich mit geräumigen Schlafzimmern und Badezimmern.

Das Dachgeschoss beeindruckt mit einem großzügigen Saal mit sichtbaren Holzbalken sowie zwei weiteren geräumigen Zimmern und einem Badezimmer. Diese Ebene bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Arbeitsbereich, Bibliothek oder exklusive Gästesuite.

Auch die Außenbereiche unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie: Zwei Panoramaterrassen laden zum Verweilen ein, während eine direkt in den Fels gehauene Taverne ein außergewöhnliches Ambiente bietet. Ergänzt wird das Anwesen durch einen Weinkeller, einen Abstellraum, einen überdachten Unterstand für Pferde sowie Stellplätze für fünf Fahrzeuge.

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint historischen Charme, großzügige Platzverhältnisse und ein hohes Maß an Privatsphäre. Sie eignet sich sowohl als stilvoller Familiensitz oder repräsentativer Wohnsitz als auch für die Realisierung eines exklusiven Beherbergungskonzepts.

Eckdaten der Immobilie

Wohnfläche: ca. 550 m²
Grundstück / Privatpark: ca. 7.300 m²
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 3+
Terrassen: 2, insgesamt ca. 50 m²
Abstellraum / Lager: ca. 50 m²
Weitere Räumlichkeiten: Keller, Taverne
Stellplätze: 5
Zustand: Sehr gut

Möblierung: Teilmöbliert
Heizung: Autonome Heizungsanlage
Sicherheit: Alarmanlage
Energieklasse: G – 380 kWh/m² pro Jahr

Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Alles zum Standort

Die Villa befindet sich in Grezzana, im Herzen des malerischen Valpantena-Tals, eingebettet in eine grüne Waldlandschaft auf den ersten Hügeln in Richtung Lessinia-Gebirge.

Die Lage vereint auf besondere Weise Ruhe, Privatsphäre und Naturverbundenheit mit der Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Umgeben von jahrhundertealtem Baumbestand und einer idyllischen Landschaft genießt man hier ein Höchstmaß an Ruhe und Zurückgezogenheit. Gleichzeitig liegt das Ortszentrum von Grezzana mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen nur etwa 1,5 km entfernt.

Grezzana ist ein lebendiger, gut erschlossener Ort mit Schulen, Geschäften, Apotheken und Restaurants. Die Region ist insbesondere für ihre renommierten Weine aus dem Anbaugebiet Valpolicella Valpantena sowie für ihre traditionsreiche Marmorverarbeitung bekannt.

Die historische Altstadt von Verona liegt nur etwa 12 km entfernt. Auch das Krankenhaus Borgo Trento und die Autobahnanschlussstelle Verona Est sind mit dem Auto gut erreichbar. Der Gardasee befindet sich in rund 35 km Entfernung und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Ein historischer Herrschaftssitz im eleganten Jugendstil, der naturnahes Wohnen in exklusiver Atmosphäre mit der hervorragenden Erreichbarkeit Veronas verbindet. Ideal für alle, die Ruhe und Privatsphäre schätzen, ohne auf die Vorzüge der Stadtnähe verzichten zu wollen.

Objektnummer: IT264153429 - 37023 Grezzana

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com