Val Liona

# Exklusive Panoramavilla mit 16 Hektar Land am Hang

***Objektnummer: IT243551447***

**KAUFPREIS:** 790.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 305 $m^2$ • **GRUNDSTÜCK:** 157.000 $m^2$

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**


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

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT243551447 |
| Wohnfläche | ca. 305 m² |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 4 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 790.000 EUR |
| Haustyp | Villa |
| Gesamtfläche | ca. 353 m² |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 318 m² |

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

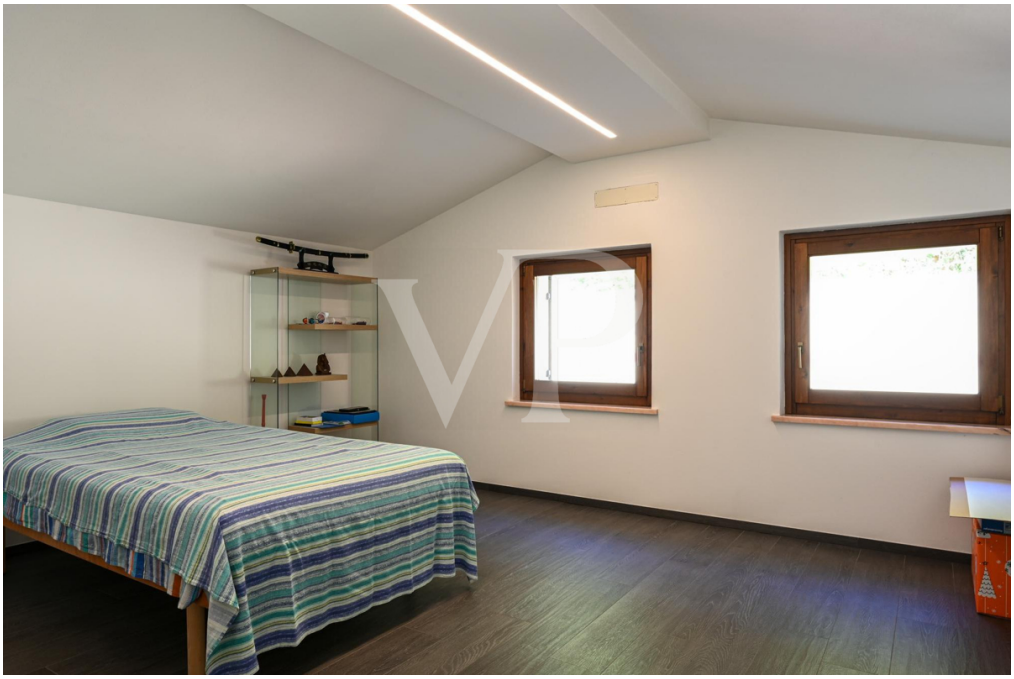
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie



**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

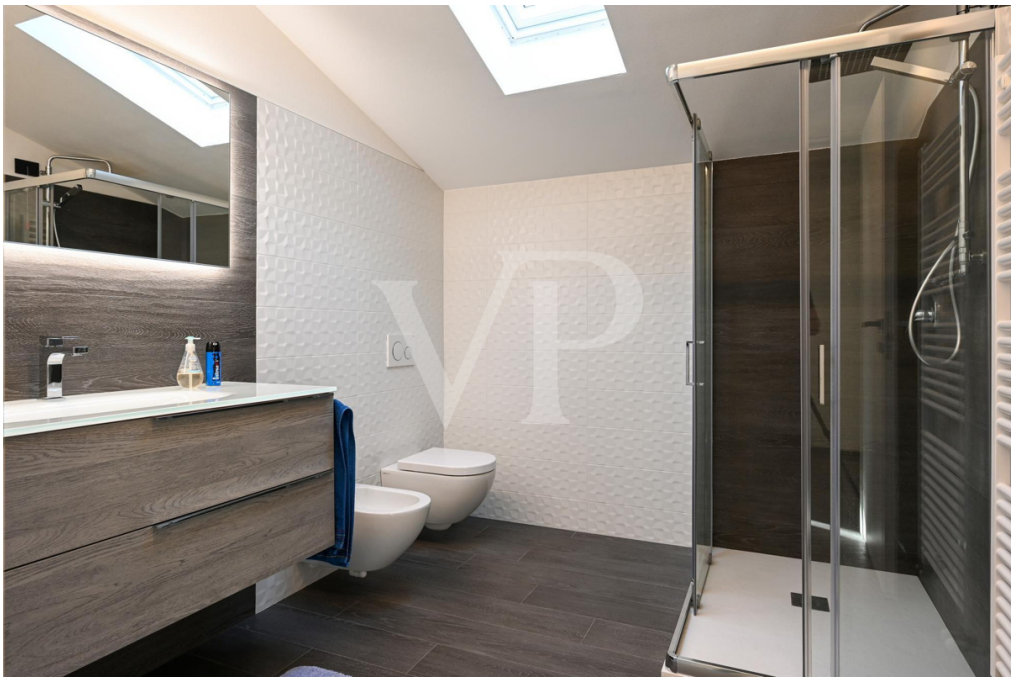
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie



**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Grundrisse

IT 24 355 1447_PT

IT 24 355 1447_1FL

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Ein erster Eindruck

Eingebettet in die einzigartige und unberührte Landschaft der Valliona-Hügel, stellt diese außergewöhnliche Villa eine einmalige Gelegenheit für diejenigen dar, die einen prestigeträchtigen Wohnsitz in völliger Harmonie mit der Natur suchen. Das Anwesen erstreckt sich über ca. 16 Hektar und umfasst den gesamten Hang bis zum Gipfel. Es bietet absolute Privatsphäre, atemberaubende Ausblicke und ein exklusives Panorama, das sich über das darunter liegende Tal erstreckt.

Die Villa vereint Eleganz und modernen Komfort und zeichnet sich durch ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnräume und ihr sorgfältiges Design aus. Die gemütliche Einrichtung besteht aus einem geräumigen Wohnbereich mit einer modernen, voll ausgestatteten Küche, einem Esszimmer mit Blick ins Grüne und 2 geräumigen Schlafzimmern im separaten Schlafbereich im Hauptgeschoss. Ein elegantes Vollbad, eine Waschküche und ein weiterer Raum mit Küche, der für große Gruppen geeignet ist, vervollständigen die Räumlichkeiten auf dieser Ebene. Verbundene Doppelgarage.
Im Obergeschoss, das vor kurzem mit moderner Logik wie Fußbodenheizung und integrierten LED-Leuchten ausgestattet wurde, befinden sich 2 weitere Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad.

Die Außenanlagen sind ein wahrer Augenschmaus: Ein gepflegter Garten fügt sich perfekt in die Hanglage ein, und die große Veranda ist der perfekte Ort, um unvergessliche Sonnenuntergänge zu genießen oder Freunde und Familie in einer intimen und raffinierten Atmosphäre zu empfangen. Das weitläufige Anwesen bietet auch Land, das sich für landwirtschaftliche und weinbauliche Aktivitäten oder einfach für ein Leben inmitten der unberührten Natur eignet.

Die Lage des Anwesens macht diese Villa zum idealen Rückzugsort für alle, die in der Stille des Landes leben möchten. Ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die eine Oase der Ruhe, des Luxus und der Vielseitigkeit suchen.

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Ausstattung und Details

Auf dem Grundstück befinden sich rustikale Nebengebäude, die sich perfekt in den Kontext einfügen und in denen zusätzliche Lagerräume und Garagen geschaffen wurden, die Funktionalität und Zweckmäßigkeit für den täglichen Bedarf bieten. Darüber hinaus gibt es einen derzeit unvollendeten Raum, der als Werkzeugschuppen genutzt wird und eine interessante Gelegenheit darstellt: Diese Struktur kann umgebaut werden, um eine oder zwei zusätzliche Wohnungen zu schaffen und so die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie zu erweitern, sowohl für den Bedarf der Familie als auch für mögliche Investitionsprojekte.

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# Alles zum Standort

Im Herzen der Berici-Hügel gelegen, ist Valliona ein kleines Juwel, das durch seine landschaftliche Schönheit und die Lebensqualität, die es bietet, bezaubert. Diese Gemeinde, eingebettet in eine einzigartige Naturlandschaft, bietet atemberaubende Ausblicke und eine Atmosphäre authentischer Gelassenheit, ideal für alle, die dem Chaos der Stadt entfliehen möchten, ohne auf die Nähe zu den großen städtischen Zentren zu verzichten.

Valliona zeichnet sich durch seine sanften Hügel aus, die mit Wäldern, Weinbergen und Olivenhainen bedeckt sind und von alten landwirtschaftlichen Traditionen und der Liebe zum Land erzählen. Die malerischen Wege, die sich durch die Hügel schlängeln, laden zu langen Spaziergängen, Wanderungen und Momenten der Entspannung im Kontakt mit der Natur ein. Es ist ein idealer Ort für alle, die gerne Sport im Freien treiben, wandern oder einfach nur in die Ruhe einer bezaubernden Landschaft eintauchen möchten.

Trotz seiner ruhigen und ländlichen Atmosphäre ist Valliona gut mit den wichtigsten Zentren der Provinz Vicenza verbunden. In wenigen Autominuten erreichen Sie Städte und Dörfer, die reich an Geschichte, Kultur und Dienstleistungen sind. Dieses Gleichgewicht zwischen Natur und Komfort macht die Gemeinde besonders attraktiv sowohl für diejenigen, die einen ersten Wohnsitz suchen, als auch für diejenigen, die einen zweiten Wohnsitz abseits der Hektik der Stadt suchen.

Wer sich für ein Leben inmitten dieser Hügel entscheidet, in denen die Zeit langsamer zu vergehen scheint, kann die einfachen Freuden des Lebens wiederentdecken, umrahmt von der außergewöhnlichen Schönheit der Berici-Hügel.
Eine perfekte Wahl für alle, die nicht nur ein Zuhause suchen, sondern einen wahren Zufluchtsort für die Seele.

**Objektnummer: IT243551447 - 36040 Val Liona**

# 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