Sossano

# Exzellente Landwirtschaft und Lifestyle: Einzigartige Immobilie mit Weinberg und Land in Sossano

***??????? ????????: IT243551320***




**???? ??????: 1.630.000 EUR • ?????? ???: 110.000 m²**

**??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | IT243551320 |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 1.630.000 EUR |
| ????? ???????????? | ???????? |
| ???????? ?????? | ca. 322 m² |

??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano

# ?? ???????





**??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano**

# ??? ????? ????????

Inmitten der sanften Hänge eines zeitlosen Tals erstreckt sich dieses herrliche Anwesen über 6 Hektar mechanisierter DOC-Weinberge, die sich mit geometrischer Präzision entfalten und Geschichten von Tradition und Leidenschaft erzählen. Um dieses Bild von seltener Schönheit zu vervollständigen, gibt es etwa 2,5 Hektar Ackerland, das darauf wartet, von der fachkundigen Hand des Landwirts gestaltet zu werden, und 2 Hektar Wald, die das Anwesen mit ihrer grünen Umarmung umgeben und einer reichen Artenvielfalt Zuflucht bieten.

Im Zentrum dieses rustikalen Paradieses steht das Wohnhaus, ein authentisches Refugium mit rustikalem Flair, das mit seiner Wärme und seinem einzigartigen Charakter willkommen heißt. Teilweise renoviert, bewahrt es die Essenz der alten Landhäuser, mit sichtbaren Balken und Holzböden, wo jedes Detail eine Hymne an die Tradition und Einfachheit ist.

Im Außenbereich bietet das Schwimmbad eine Oase der Abkühlung und Entspannung, in der man die Ruhe der Umgebung genießen kann. Nicht weit davon entfernt zeugt ein funktioneller Schuppen, das Herzstück der landwirtschaftlichen Tätigkeit, vom Fleiß derer, die im Einklang mit der Natur leben und arbeiten.

Dieses Anwesen ist ein Ort, an dem die Zeit stehen geblieben zu sein scheint, ein Ort, an dem man die Freude am einfachen Leben wiederentdecken kann, eingetaucht in die Schönheit einer verzauberten bukolischen Landschaft, weit weg vom Trubel der modernen Welt. Ein paradiesisches Fleckchen Erde, das zum Träumen einlädt und in dem man sich vom langsamen und harmonischen Rhythmus der Natur wiegen lassen kann.

**??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano**

# ????????????? ??? ???????

Etwa 6,5 Hektar bewässerte DOC Pinot Grigio- und Pinot Noir-Weinberge, die für die Herstellung von DOC Rosé, Merlot und Cabernet Sauvignon geeignet sind.
Ungefähr 2,5 Hektar Ackerland und 2 Hektar Wald.
Renoviertes Herrenhaus im Erdgeschoss, das im ersten Stock modernisiert werden soll.
Landwirtschaftlicher Schuppen von 350 qm
Nebengebäude von 200 Quadratmetern
Überlaufschwimmbad
Wasserquelle innerhalb des Anwesens mit Bewässerungsanlage für die Weinberge

**??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano**

# ??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie befindet sich in der Nähe von Sossano, einer kleinen, ruhigen Gemeinde an der Riviera Berica, dem Gebiet südlich von Vicenza.
In einer strategischen Position, knapp 10 Minuten von den beiden Autobahnausfahrten von Agugliaro und Albettone der neuen Autobahn (A31), die das Gebiet mit den wichtigsten Autobahnadern im Norden verbindet.

Das Anwesen befindet sich am Ende einer gut gepflegten unbefestigten Straße und die Stille und Ruhe sind insgesamt sowohl Tag und Nacht.
Die Aussicht ist einfach unglaublich, und die umliegende Natur erlaubt es, die Farben und Düfte der verschiedenen Jahreszeiten zu genießen.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Attraktionen, die von Touristen aus aller Welt geschätzt werden und diesen Ort für mögliche touristische Aktivitäten interessant machen, die das erfolgreiche Format der Toskana widerspiegeln, das Landschaft, Kultur und kulinarische Kunst verbindet.
Die berühmte Villa Pojana Maggiore, die 1549 von Andrea Palladio für die Familie Pojana entworfen wurde und zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört, ist nur wenige Autominuten entfernt, und die wichtigsten Kunststädte, um deren Schönheit uns die ganze Welt beneidet, wie Venedig, Padua, Vicenza und Verona, sind leicht zu erreichen.
In der Nähe verläuft die bekannte Radwanderroute AltaVia dei Colli Berici, die auf 130 Kilometern nicht weniger als 17 Gemeinden im Gebiet von Vicenza durchquert und den Ort zu einem potenziellen Aufenthaltsort für Liebhaber des Mountainbikens und dieser weltweit immer beliebter werdenden Art des Tourismus macht.

**??????? ????????: IT243551320 - 36040 Sossano**

# ?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

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

*???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com