

Nanto

# Villa bifamiliare con giardino ed accesso esclusivi

Número da propriedade: IT243551438



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 245 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11

Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## Numa vista geral

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Número da propriedade  | IT243551438 |
| Área                   | ca. 245 m²  |
| Quartos                | 11          |
| Quartos                | 3           |
| Casas de banho         | 3           |
| Tipo de estacionamento | 2 x Garagem |

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Preço de compra | 390.000 EUR                      |
| Área total      | ca. 334 m²                       |
| Área útil       | ca. 283 m²                       |
| Móveis          | Lareira, Jardim / uso partilhado |

Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## Dados energéticos

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Aquecimento             | Gás                           |
| Certificado energético  | N/A                           |

Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## O imóvel



Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## Uma primeira impressão

Diese komplett renovierte Doppelhaushälfte verfügt über einen privaten Garten und Innenhof mit exklusivem Zugang.

Eine große Veranda begleitet den Haupteingang des Hauses, die in einen offenen Wohnbereich mit Küche und Wohnzimmer entwickelt. Es gibt einen praktischen Ausgang zur seitlichen Veranda, wo man bei schönem Wetter im Freien essen kann, tagsüber vor der Sonne geschützt und abends die Kühle genießen kann.

Der leicht erhöhte Schlafbereich besteht aus drei großen Doppelschlafzimmern und zwei modernen Badezimmern, von denen eines dem Hauptschlafzimmer mit Jacuzzi gewidmet ist.

Eine angenehme Sonnenterrasse ist vom Hauptschlafzimmer aus zugänglich.

Im Erdgeschoss, das auch vom privaten Innenhof aus zugänglich ist, gibt es einen Wirtschaftsraum mit Waschküche und im Untergeschoss einen großen Raum für Partys, der mit einer Küche und einem Kamin ausgestattet ist, um auch Pizza zu backen.

Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## Detalhes do equipamento

Die Villa wurde im Jahr 2021 komplett renoviert und ist ausgestattet mit:

- Fußbodenheizung;
- Klimaanlage mit Kanalisation;
- Doppelgarage.

Derzeit vermietet an eine amerikanische Familie, mit einer Bruttorendite von mehr als 7,5%: 4+4 Vertrag mit erster Fälligkeit August 2027.

Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## Tudo sobre a localização

Diese funktionelle Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die mit Ausnahme der Anwohner weitgehend verkehrsfrei ist.

Das Zentrum des Dorfes mit allen damit verbundenen Dienstleistungen ist in zwei Minuten zu Fuß zu erreichen.

Número da propriedade: IT243551438 - 36024 Nanto

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

---

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT

Tel.: +39 0444 317 652

E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)