

Venetien – Neuwertiges, sehr charmantes Haus in den Euganeischen Hügeln! Ruhige, zentrale Lage!

35030 Galzignano Terme (Italien), Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 50124



Wohnfläche ca.: **170 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **250.000 EUR**



Venetien – Neuwertiges, sehr charmantes Haus in den Euganeischen Hügeln! Ruhige, zentrale Lage!

Objekt ID	50124
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Veneto) 35030 Galzignano Terme Italien
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	170 m²
Grundstück ca.	350 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2005
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	nach Absprache
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	250.000 EUR



Objektbeschreibung

+ Traumlage im "Parco regionale dei Colli Euganei" den "Euganeischen Hügeln", nur wenige Kilometer südwestlich von Padua! +

Eingebettet in die angenehm sanften Weinhügel des Naturparks, umgeben von mittelalterlichen Burgen, historischen Villen, bekannten Thermen und zahlreichen Golfplätzen liegt dieses gepflegte, nahezu neuwertige Haus aus dem Baujahr 2007.

Das Anwesen erstreckt sich über zwei Wohnebenen und überzeugt nicht nur durch einen sehr sinnvollen Grundriss, sondern bietet mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 170m² reichlich Platz für Ihre ganze Familie.

Der überdachte Eingangsbereich erlaubt einen geschützten Start in das Gebäude, in dem sich nach dem Betreten, rechter Hand die große Wohnküche und der Wohn-Essbereich sowie ein Bad befindet und zusätzlich durch einen Salon für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten ergänzt wird. Über die Treppe in der Diele erreicht man dann den Schlafbereich im Obergeschoß mit drei gleich großen Schlafräumen, zwei jeweils mit Balkon sowie ein weiteres Bad mit Dusche.

Das Haus wurde komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Das eingezäunte Grundstück mit ca. 350m² ist teilweise bis zum Zufahrtstor gepflastert und bietet diverse Bereiche zum Entspannen.

Die Nähe zu zahlreichen Golfplätzen, den Thermenorten, dem Naturpark selbst und der wunderschönen Stadt Padua machen diese Immobilie besonders interessant, nicht nur als eigenes Feriendomizil sondern auch zur Vermietung an Gäste.

Ausstattung

- * Zentrale, ruhige Lage
- * Nahezu neuwertig
- * 3 Schlafzimmer
- * Fußbodenheizung
- * Klimaanlage
- * EG: ca.100m²
- * OG: ca. 70m²
- * 2 Balkone
- * 2 Bäder (Badewanne und Dusche)
- * Komplett eingezäuntes Grundstück
- * Zufahrtstor

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	01.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT
Endenergiebedarf	111,38 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die "Colli Euganei" sind eine Formation von Hügelketten vulkanischen Ursprungs. Das Gebiet ist vor allem wegen seiner geothermischen Aktivitäten bekannt. Die bedeutendsten Kurorte sind die Thermen von Abano, Montegrotto und Galzignano.

Die Landschaft ist nicht nur von Weinhängen, sondern auch von Kulturgütern geprägt wie der Ort Arquà Petrarca (Mitglied der UNESCO), die wunderschöne historische Villa Barbarigo mit dem schönsten Garten Italiens, der Monastero "Orbesio", ein Benediktiner Kloster aus dem 13. Jhd., oder das Schloss "San Pelagio" und noch viele andere Sehenswürdigkeiten.

Das Zentrum der Ortschaft ist zu Fuß erreichbar. Hier kann man alles für den täglichen Bedarf, Post, Banken und Ärzte finden.

Die schöne Stadt Padua ist nur ca. 23 km entfernt und schnell erreichbar.

Zentrum 100 Meter

Golfplatz Club Padova 1,5 km

Terme Galzignano 2 km

Botanischer Park 5 km

Arquà Petrarca 7 km

Terme Abano Terme 12 km

Padua 23 km

Strand Sottomarina / Chioggia 55 km





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Wohnen



Wohnen





Schlafen



Garten

