Villaverla

# Charmante Mühle umgewandelt in ein modernes umweltfreundliches Haus

***Objektnummer: IT21355770***




**KAUFPREIS:** 1.200.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 366 $m^2$

**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**


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

**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | IT21355770 | Kaufpreis | 1.200.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 366 m² | Haus | Bauernhaus |
| Schlafzimmer | 4 | Gesamtfläche | ca. 587 m² |
| Badezimmer | 4 | | |
| Baujahr | 1574 | | |

**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Pelletheizung |

**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie





**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Die Immobilie



VON POLL REAL ESTATE®



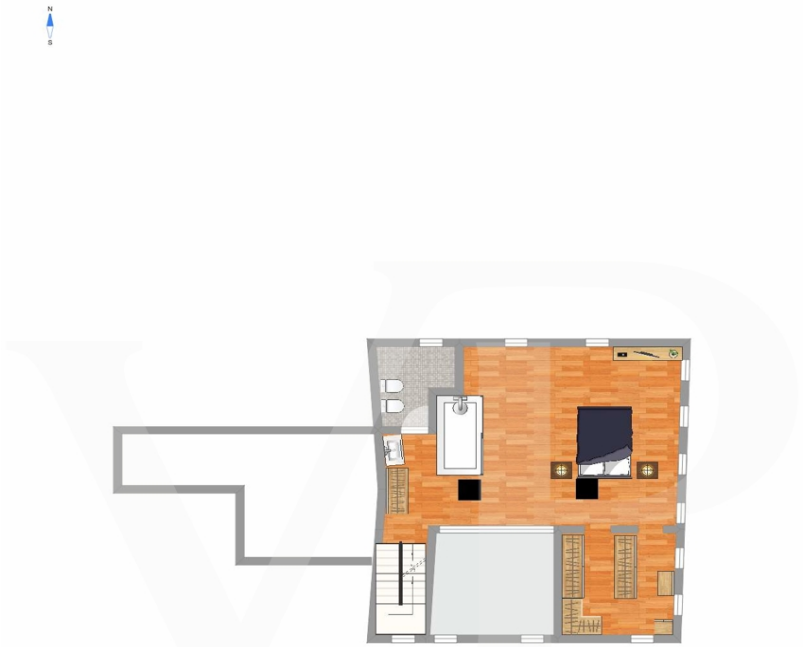


www.von-poll.com

**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Grundrisse







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: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Ein erster Eindruck

Diese Mühle, deren ursprünglicher Bau auf das Jahr 1574 zurückgeht, wurde zwischen 2017 und 2019 mit Sorgfalt und Liebe zum kleinsten Detail komplett renoviert. Sie bildet eine Brücke zur Vergangenheit und zu den alten Emotionen dieser Orte und entführt uns aus der Hektik der modernen Zeit.

Es ist schwer mit Worten zu beschreiben, ein verwunschener Ort, eine Oase des Friedens und der Ruhe inmitten der grünen Vegetation, wo das üppige Wasser der Quellen von Bacchglione das einzige Geräusch ist, das uns während des Tages begleitet.

Das Anwesen besteht aus der restaurierten und zu Wohnzwecken umgebauten Mühle, einem rustikalen Nebengebäude und einem etwa 5.000 Quadratmeter großen Park. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und gehört zum Schutzgebiet der Bacchiglione-Wiederaufforstungen.

Il Mulino empfängt uns mit einer großen Eingangshalle und einem begehbaren Kleiderschrank, der in die maßgefertigten Möbel integriert ist.
Von diesem zentralen Raum aus gelangt man in den hellen Wohnbereich mit Esszimmer und offener Küche sowie in das Wohnzimmer, das unter voller Berücksichtigung der alten Mühle eingerichtet wurde.
Vom Eingang aus kann man auch auf die Seite des Hauses hinausgehen, wo die Mühlenschaufel noch vorhanden und in Betrieb ist, und eine kleine Brücke überqueren, die zu einer privaten Insel führt, die als Freiluftsitz dient.
Ein Gästebad, ein Büro-/Arbeitszimmer, eine Waschküche und technische Räume vervollständigen die Räumlichkeiten auf dieser Ebene.

Im ersten Stock, am Ende der Treppe, befindet sich ein Entspannungsraum, der als intimes Wohnzimmer für die Familie genutzt werden kann, sowie drei großzügige Schlafzimmer, das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und die beiden anderen mit Gemeinschaftsbad und begehbarem Kleiderschrank.

In der obersten Etage gibt es ein einziges großes Zimmer von mehr als 60 Quadratmetern, das als Doppelzimmer dient, mit eigenem Bad, zentraler Dusche und einem ganzen Raum, der als begehbarer Kleiderschrank genutzt wird.

**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Ausstattung und Details

Schutzsystem gegen aufsteigende Feuchtigkeit durch Elektroosmose, eine in venezianischen Häusern verwendete Technologie.
Klimaanlage mit Kanalisation auf allen Etagen
Pellet-Fußbodenheizung
Artesischer Brunnen mit periodisch analysiertem Trinkwasser.
Fotovoltaikanlage

**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# Alles zum Standort

Mitten in der Ebene von Vicenza, im europäisch geschützten Naturgebiet der Bacchiglione-Wiederaufforstungen, ist diese herrliche Wassermühle mit ihrem hölzernen Rad ein wesentlicher Bestandteil der Wunder dieser Gegend.

Das Anwesen besteht aus einem herrlichen Park, der speziell unter Berücksichtigung der Eigenschaften der Umgebung angelegt wurde, in dem sich das Grün der Wiesen und Wälder mit dem Blau der Wasserspiegel vermischt.

Das Zentrum von Dueville ist 5 Minuten mit dem Auto entfernt und kann mit dem Fahrrad in weniger als 10 Minuten erreicht werden.

Die Autobahnausfahrten von Dueville und der neuen Pedemontana-Autobahn sind leicht zu erreichen, so dass diese Wohnung auch für diejenigen geeignet ist, die beruflich viel unterwegs sind.

**Objektnummer: IT21355770 - 36030 Villaverla**

# 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