**Lonigo – Veneto**

# Wunderschönes Bauernhaus in den Berici-Hügeln

***Objektnummer: IT233551031***

**KAUFPREIS: 1.270.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 20.637 m²**

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**


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

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT233551031 |
| Baujahr | 2005 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.270.000 EUR |
| Gastgewerbe | Gastronomie und Wohnung |
| Gesamtfläche | ca. 1.169 m² |
| Bauweise | Massiv |

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Energieausweis gültig bis | 06.10.2026 | Energieausweis | BEDARF |

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

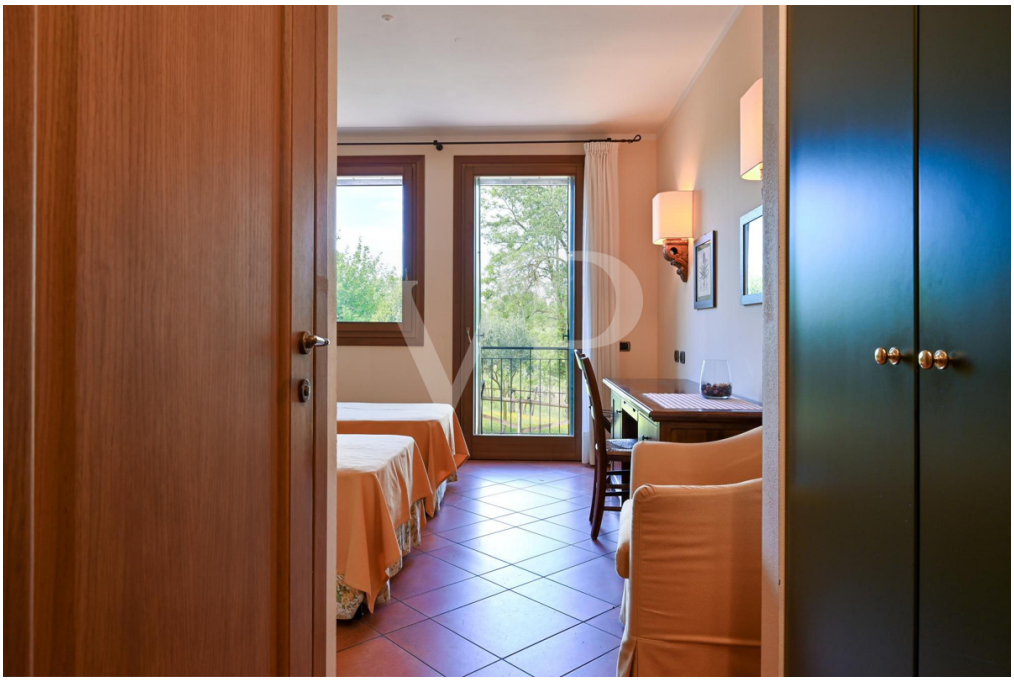
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Die Immobilie



**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Die Immobilie

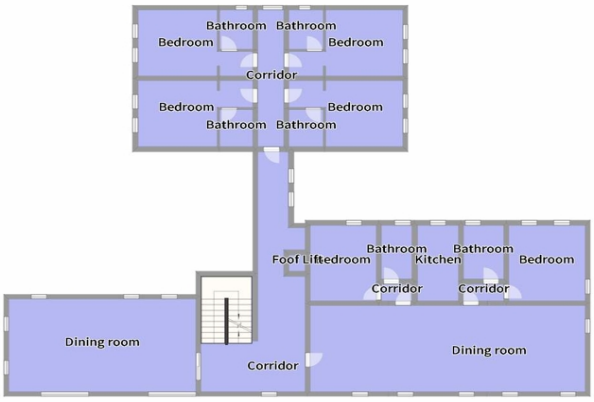
**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Grundrisse

**Main Floor**


Bathroom
Bathroom
Bedroom
Bedroom
Corridor
Bedroom
Bedroom
Bathroom
Bathroom
Bathroom
Bathroom
Foof Liftedroom
Kitchen
Bedroom
Corridor
Corridor
Dining room
Corridor
Dining room

**1° Floor**

**Basement**

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: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Ein erster Eindruck

Ein kleiner Weiler in den Hügeln, eine Oase der Ruhe und Entspannung, ein Neubau, der 2005 mit Sorgfalt und Respekt für die Kunst und Baukultur dieser Orte vollständig neu errichtet wurde, dank der Verwendung natürlicher Materialien wie Stein, Steingut mit Terrakotta-Effekt und Holz. Das Anwesen, das bis vor kurzem ein Restaurant war, ist bereits strukturiert und bereit, als Restaurant, Pizzeria und Gasthaus mit 8 Doppelzimmern mit eigenem Bad und unabhängigem Zugang vom Restaurant genutzt zu werden. Die Säle bieten Platz für bis zu 170 Personen und verfügen über eine ausreichend dimensionierte und ausgestattete Industrieküche. Im Untergeschoss befinden sich Räume, die dem Betrieb dienen. Die Abmessungen und das vorhandene Volumen eignen sich für ein einziges großes Wohnhaus oder für zwei oder mehrere Doppelhaushälften mit gemeinsamen Räumen für Familien, die es schätzen, in einem Haus aus Stein und Holz im Einklang mit der Natur zu leben, umgeben von Grün und der Stille der Hügel, und einen ländlichen Lebensstil zu teilen.

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Ausstattung und Details

Das umliegende Gelände ist etwa 20.000 Quadratmeter groß und verfügt über Höfe, die für die Unterbringung einer für die Art der Tätigkeit angemessenen Anzahl von Fahrzeugen ausgestattet sind.
Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen für die Trinkwasserversorgung

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich im südlichen Bereich der Berici-Hügel, im Gebiet von Lonigo. Die Gemeinden Alonte und Orgiano mit allen wichtigen Dienstleistungen wie Grund- und weiterführende Schulen, Post und Geschäfte sind 7 bzw. 10 Minuten entfernt, während die größere Gemeinde Lonigo etwa 15 Minuten entfernt ist. Die Autobahnausfahrt A4 Montebello ist in 20 Minuten zu erreichen, so dass die Immobilie auch für diejenigen, die beruflich viel unterwegs sind, leicht erreichbar ist. Hügel von Lonigo, am Ende einer einspurigen Straße, umgeben von Weinbergen, an den Hängen des Sarego-Hügels. Dank der gut erreichbaren Autobahnanbindung ist die Stadt Vicenza in weniger als einer halben Stunde zu erreichen, und das prächtige und internationale Verona mit seinem Gardasee ist nur gut 40 Minuten entfernt. Venedig und das Meer sind nur etwas mehr als eine Stunde entfernt, so dass dies der perfekte Ausgangspunkt ist, um unsere wunderschöne Gegend zu erkunden.

**Objektnummer: IT233551031 - 36045 Lonigo – Veneto**

# 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com