Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle

# Neue Doppelhaushälfte nur 300 m vom Meer entfernt

***Objektnummer: IT233551052***

**KAUFPREIS:** 435.000 EUR • **ZIMMER:** 5.5 • **GRUNDSTÜCK:** 350 $m^2$

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**


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

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | IT233551052 | Kaufpreis | 435.000 EUR |
| Zimmer | 5.5 | Haus | Doppelhaushälfte |
| Schlafzimmer | 3 | Gesamtfläche | ca. 123 m² |
| Badezimmer | 2 | Bauweise | Massiv |
| Baujahr | 1970 | Nutzfläche | ca. 121 m² |

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befeuerung | Gas |

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# 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: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Ein erster Eindruck

Moderne Villa für sofortige Lieferung nur 300 Meter vom Meer entfernt, erweitert und komplett renoviert mit hochwertigen Oberflächen. Die Villa ist auf 2 Ebenen mit insgesamt 130 Quadratmetern überdachter Fläche angelegt und mit einer Klimaanlage und einer Heizungsanlage ausgestattet. Das Erdgeschoss besteht aus einem großen Wohnzimmer von ca. 50 qm mit TV-Ecke, Essecke und Küche mit Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler, sowie einem Bad für den Wohnbereich. Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer, 2 Doppelzimmer mit eigenem Balkon und 1 Einzelzimmer, sowie ein großes Badezimmer mit Balkon und ein praktischer Abstellraum. Das Anwesen wird durch einen privaten Garten von ca. 200 qm für angenehme Momente der abendlichen Entspannung und 2 Parkplätze, von denen 1 überdacht ist, ergänzt.

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Ausstattung und Details

Das Anwesen ist ausgestattet mit:
- 3KW-Photovoltaikanlage;
- Wärmedämmung;
- Fenster aus PVC und Aluminium mit Doppelverglasung
- Klimaanlage im Wohn- und Schlafbereich
- Automatisches Einfahrtstor

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# Alles zum Standort

Die Villa befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, 300 Meter vom Strand entfernt, und ist sowohl von den Dienstleistungen als auch vom Hafen von Porto Santa Margherita und seinem Zentrum mit Geschäften bequem zu erreichen. Die nur 4 km entfernte Stadt Caorle, die dank der Fährverbindung über die Mündung auch mit dem Fahrrad leicht zu erreichen ist, bleibt ein Bezugspunkt zum Einkaufen, zum Essen in eleganten Restaurants oder einfach zum Flanieren durch die engen Gassen dieses einzigartigen und überraschenden Klein-Venedigs. Neben einem ausgedehnten Küstenstreifen mit einer Fülle von gut ausgestatteten Stränden und Dienstleistungen für alle Bedürfnisse bietet das Gebiet eine Vielzahl von Unterhaltungsangeboten naturkundlicher, radsportlicher, kultureller und gastronomischer Art. Venedig, Treviso und die schöne Stadt Portogruaro sind nur einige Beispiele dafür, was die Umgebung zu bieten hat. Die Mautstellen der Autobahn A4 in Noventa di Piave, wo sich das berühmte gleichnamige Outlet befindet, oder in San Stino di Livenza sind etwa 20 Autominuten entfernt und versetzen die Residenz in eine strategische Lage für Touristenströme von jenseits der Alpen.

**Objektnummer: IT233551052 - 30021 Caorle / Porto Santa Margherita – Caorle**

# 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