

Nanto

# Villa bifamiliare con giardino ed accesso esclusivi

Objektnummer: IT243551438



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

KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 245 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11

Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

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

Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT243551438 |
| Wohnfläche   | ca. 245 m²  |
| Zimmer       | 11          |
| Schlafzimmer | 3           |
| Badezimmer   | 3           |
| Stellplatz   | 2 x Garage  |

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Kaufpreis    | 390.000 EUR                     |
| Haustyp      | Villa                           |
| Gesamtfläche | ca. 334 m²                      |
| Nutzfläche   | ca. 283 m²                      |
| Ausstattung  | Kamin, Garten/-<br>mitbenutzung |

Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Fußbodenheizung                                                            |
| Befuerung          | Gas                                                                        |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: IT243551438 - 36024 Nanto

## 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](mailto:vicenza@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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