**Santa Maria di Sala – Veneto**

# Wunderschöne venezianische Villa aus dem 18.

***??????? ????????: IT19355227***

**???? ??????: 650.000 EUR • ?????????: ca. 551 m$^2$ • ???????: 10 • ?????? ???: 2.500 m$^2$**

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | IT19355227 |
| ????????? | ca. 551 m² |
| ??????? | 10 |
| ????????? ??? ???????? | 4 |
| ???????? | 3 |
| ???? ?????????? | 1700 |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 650.000 EUR |
| ????? | ???? |
| ???????? ?????? | ca. 737 m² |

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ??????????? ????????

| | | | |
|---|---|---|---|
| ???? ????????? | ????? | ????????? ??????????? ???????? | G |

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

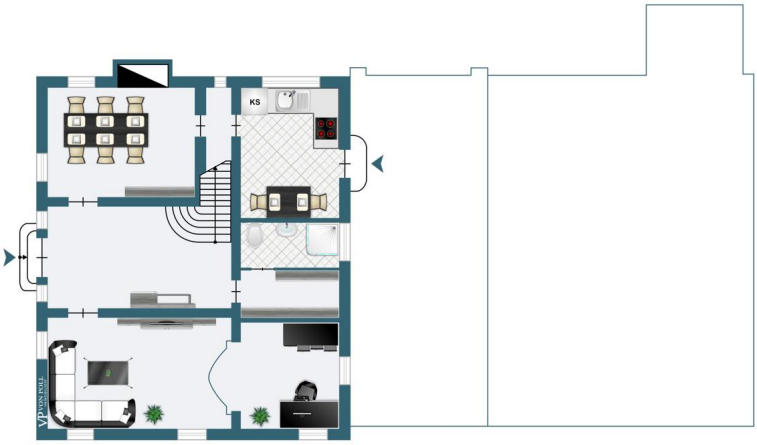
# ?? ???????

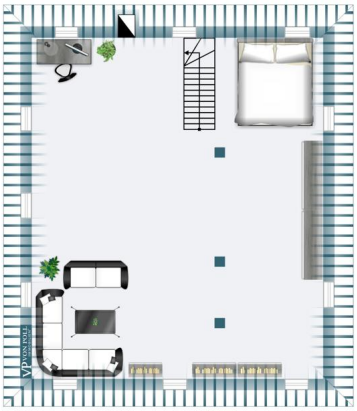
**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ??????




VON POLL

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ??? ????? ????????

Eine herrliche venezianische Villa, deren ursprüngliche Bauweise auf das 18. Jahrhundert zurückgeht: Ursprünglich als Landhaus im venezianischen Stil erbaut, wurde sie im Jahr 2000 einer sorgfältigen und umfassenden Renovierung unterzogen, die ihr ihre ursprüngliche Pracht zurückgab.
Das Haus hat einen quadratischen Grundriss und erstreckt sich über 3 Etagen mit einer Gesamtfläche von 380 Quadratmetern, während der Teil, der derzeit unter Denkmalschutz steht, weitere 250 Quadratmeter umfasst.

Das heraldische Wappen auf dem Piano nobile dominiert die Fassade des Gebäudes, die auch durch die Pilastergesimse und das elegante Zahnband auf dem Dachboden gekennzeichnet ist.

Die Villa hat einen großen Eingang, in dem eine elegante elliptische Treppe als architektonisches Element hervorsticht. Zu beiden Seiten des Eingangs befinden sich ein großes Esszimmer mit angrenzendem Arbeitszimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, das von dem großen Originalkamin dominiert wird, und eine Küche mit direktem Zugang zum Portikus. Dieser äußerst elegante Raum, der auch in der Zwischensaison und im Sommer genutzt werden kann, ist für Familienessen und Abende mit Freunden geeignet. Die Räume im Erdgeschoss werden durch ein elegantes Bad mit Dusche und ein Vorbad vervollständigt, das als großer, mit Schränken ausgestatteter Kleiderschrank genutzt werden kann.

Über die imposante Holztreppe, die sich im zentralen Bereich des Eingangs befindet, gelangt man in den Schlafbereich mit vier großen Schlafzimmern, zwei Bädern und einem begehbaren Kleiderschrank sowie einem zusätzlichen Wohnzimmer, das als Aufenthaltsraum zur Entspannung der Familie genutzt werden kann.

Im Dachgeschoss kann ein großes Wohnzimmer von ca. 120 Quadratmetern als zusätzlicher Raum für Entspannung, Musik oder als Spielraum für Kinder genutzt werden.

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ????????????? ??? ???????

Das historische Mobiliar, das gekonnt in einen Kontext von absolutem Prestige eingebettet ist, entsprechend der Typologie des adeligen venezianischen Wohnens, kann mit einem separaten Zitat belassen werden.
Fußbodenheizung im Erdgeschoss, im ersten Stock mit Heizkörpern.
Die Villa ist mit den alten "Ställen" und dem dazugehörigen "Heuboden" ausgestattet, die sich derzeit in einem schlechten Zustand befinden, aber im Falle der Fertigstellung zu einem zusätzlichen Raum werden könnten, der als Wohnbereich, für berufliche Aktivitäten oder als Raum für Dienstpersonal oder Gäste genutzt werden könnte.
Das Obergeschoss der Villa lässt sich durch eine Tür in der Trennwand leicht mit dem noch nicht fertig gestellten Raum der Scheune verbinden, so dass das gesamte Hauptgeschoss ausreichend Platz hat.

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ??? ??? ??? ??????????

Die Villa liegt zwei Minuten vom Zentrum des Dorfes Santa Maria di Sala entfernt, im Herzen des römischen Graticolato, das, obwohl es in der Provinz Venedig liegt, wegen seiner strategischen Lage zwischen den Provinzen Padua, Venedig und Treviso besonders geschätzt wird.

Die Autobahnausfahrten Padova Est oder Mirano-Dolo sind weniger als 20 Minuten entfernt.

Die Villa befindet sich in einer nicht isolierten Lage und genießt absolute Privatsphäre, die durch eine dichte Hecke, die den Garten umgibt, in dessen Mitte sich der Brunnen befindet, und durch ein imposantes schmiedeeisernes Tor mit heraldischen Wappen gewährleistet wird.

**??????? ????????: IT19355227 - 30036 Santa Maria di Sala – Veneto**

# ??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT
Tel.: +39 0444 317 652
E-Mail: vicenza@von-poll.com

*???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com