Codogno – Lombardei

Villa auf zwei Ebenen mit 2500 qm Garten

Objektnummer: IT252942142

KAUFPREIS: 540.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 280 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 3.200 m^2

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

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

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942142
Wohnfläche	ca. 280 m²
Bezugsfrei ab	14.07.2025
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4

Kaufpreis	540.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 400 m²
Nutzfläche	ca. 3.000 m²
Ausstattung	Schwimmbad, Kamin, Balkon

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Energieausweis gültig bis	05.12.2027
Befeuerung	Pelletheizung

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	101.29 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Grundrisse

Superficie totale[1] approssimativa

492,54 m²

Altezza ridotta

2,83 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

Altezza ridotta (inferiore a 1,5 m)

Sebbene sia stato fatto il possibile per garantire accuratezza, tutte le misurazioni sono approssimative, non in scala. Questa planimetria è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360

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: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Ein erster Eindruck

Historische Villa mit großem Garten von 2.500 Quadratmetern.
Die Villa ist auf zwei Ebenen angelegt: Auf der ersten Ebene (Erdgeschoss) gelangt man über einen Eingang und eine kleine Treppe in die Villa.
Auf dieser Etage befindet sich eine kleine Wohnung, die aus einem Esszimmer, zwei Zimmern und einem kompletten Bad besteht. Die erwähnte Zweizimmerwohnung ist über einen Eingang auf der Rückseite der Villa durch den Garten erreichbar. Auf der gleichen Etage befinden sich eine Wasch- und Bügelkammer und weitere technische Räume, in denen die gesamte Pelletheizung für die Warmwasserbereitung untergebracht ist. Diese Anlage besteht aus einem Tank, der 35 Säcke Pellets aufnehmen kann.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich mehrere Kellerräume, von denen einige für die Lagerung von Geräten, andere für die Wartung des Gartens und aller Anlagen der Villa genutzt werden. Diese beiden letzten Räume sind voneinander getrennt.

Von der Einzimmerwohnung, die sich im Erdgeschoss befindet, gelangt man in die 35 Quadratmeter große Garage, in der problemlos mehr als zwei Autos untergebracht werden können.
Die zweite Ebene (erster Stock) besteht aus einer Eingangshalle auf einem Doppel-Wohnzimmer mit Zugang zu den beiden Balkonen an beiden Enden des gleichen Wohnzimmers, finden wir auch eine Küche, ein Arbeitszimmer, vier Schlafzimmer und zwei Bäder.

Durch eine interne Treppe aus dem Erdgeschoss steigen wir in den ersten Stock, die uns auf die Hauptwohnung führt; das gleiche hat derzeit in zwei Einheiten trotz der Tatsache, dass katastrisch gibt es nur eine geteilt worden; die Teilung wurde mit Gipskartonwänden gemacht und daher leicht entfernbar, sowie mit der Möglichkeit der Wiederherstellung der aktuellen Layout, bei den zuständigen Behörden, die Erklärung der beiden Einheiten.

Der Garten ist in perfektem Zustand gehalten. Eine Steinauffahrt führt zum Eingang der Villa, oder Sie können von den 4 Seiten ohne die vorbereitete Auffahrt gehen.

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Ausstattung und Details

1) Pelletsystem mit Vismat-Kessel für die Warmwasserbereitung und Heizung, das System hat einen Behälter für die Kapazität von 35 Säcken mit Pellets
2)Kameras zur Überwachung des Außen- und Innenbereichs.
3) Die Villa verfügt über eine Klärgrube mit 6 Absetzbecken zur Reinigung des Wassers, das nach der Reinigung in die Roggie-Kanäle eingeleitet wird.
4) Der vorhandene Asbest auf dem Dach wurde 1998 entsorgt.
5) Einfahrtstor zum privaten Bereich für den Zugang zur automatischen Garage
6) Das Dekantiersystem wurde 2004 erneuert.
7) Die Fußböden bestehen fast ausschließlich aus Marmor, mit Ausnahme einiger Räume, die mit Fischgrätparkett ausgestattet sind.

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Alles zum Standort

via Forlanini 10/12 Codogno (Lodi)

Objektnummer: IT252942142 - 26845 Codogno – Lombardei

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com