

# Piemonte

## Rochetta Belbo

Ref. 6247: Prächtige Villa mit Panoramablick

Kaufpreis: € 650.000



# Beschreibung

In der malerischen Umgebung der Alta Langa-Hügel von Alba, weniger als 30 Minuten von der Hauptstadt der Langhe entfernt, finden wir ein charmantes Anwesen mit unvergesslichem Charakter. Das Anwesen besteht aus einem Hauptgebäude, das als Wohnhaus genutzt wird, einem Nebengebäude und einem Geräteschuppen, und fast 6 Hektar Land.

Der Zugang zum Haus erfolgt über eine gepflasterte Privatstraße. Man betritt das Haus über einen Balkon, von dem aus man einen schönen Panoramablick über die Kammhügel der Alta Langa hat. Durch das Fenster (das aus Sicherheitsgründen durch eine zweite Holztür verstärkt ist) gelangt man in die Küche mit den typischen Steingewölben und einem schönen Kamin, der noch funktioniert. Durch eine der alten Bogentüren, die im ganzen Haus vorhanden sind, gelangt man in das Esszimmer, das heute als Arbeitszimmer genutzt wird, und dann in ein großes Wohnzimmer, ebenfalls mit Kamin und Flügeltüren, die zum Balkon mit Panoramablick führen.

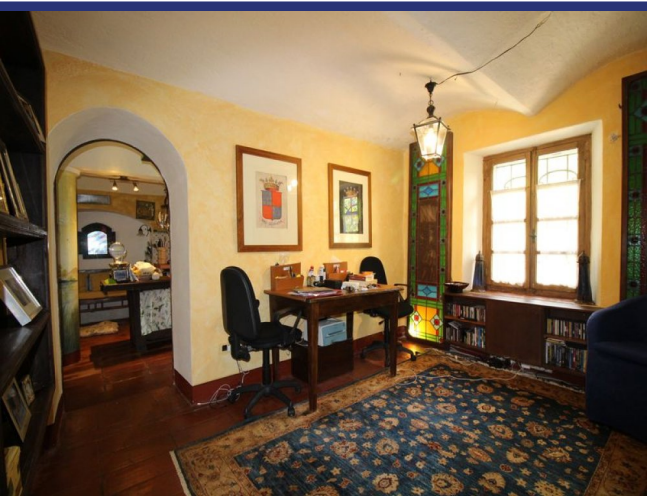
Im ersten Stock gibt es drei Schlafzimmer, einen Balkon, zwei Bäder und eine Waschküche.

Im Untergeschoss gibt es eine Werkstatt, ein Zimmer und einen Holzschuppen.

Viele Details in der Architektur des Hauses tragen zu einer ländlichen und magischen, fast märchenhaften Atmosphäre bei. Die Natur, die diesen Ort umrahmt, wurde geschickt mit der Gestaltung und Einrichtung - wie dem schmiedeeisernen Pavillon - der Außenbereiche in Einklang gebracht, die durch die schöne Aussicht und die perfekte Lage angenehm sind.

Der Anbau, der sich durch seine Steinmauern auszeichnet, besteht aus einem Schlafzimmer, einem Wohnbereich mit Kochnische und einem Badezimmer. Auch hier genießen Sie einen spektakulären Blick auf die Hügel.

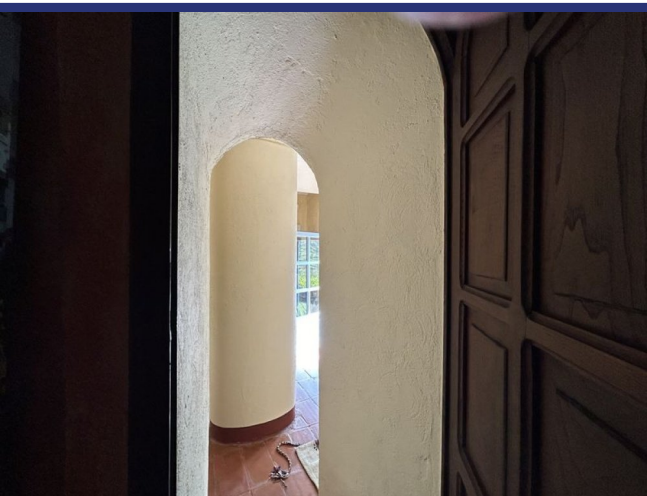
# Bilder

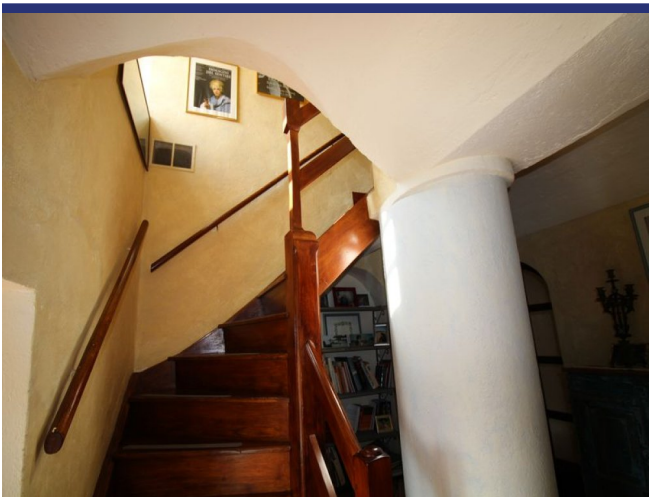
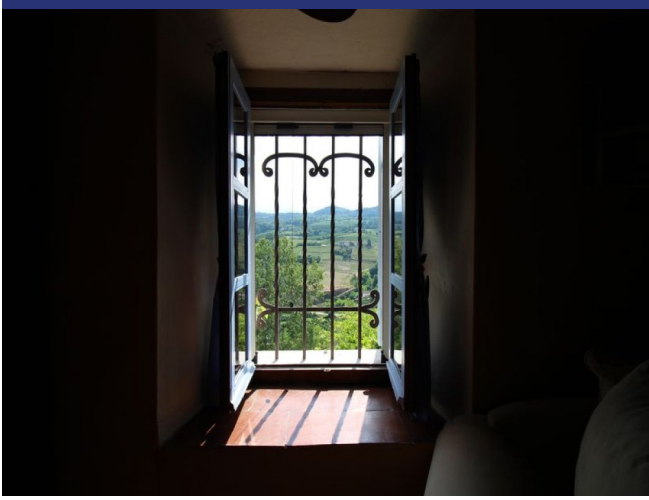


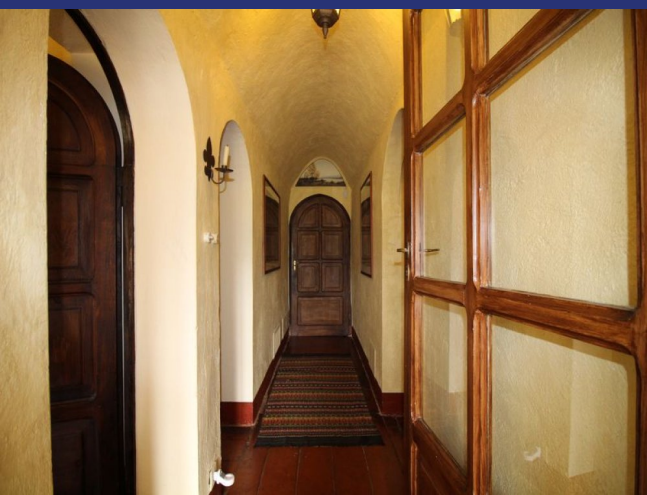
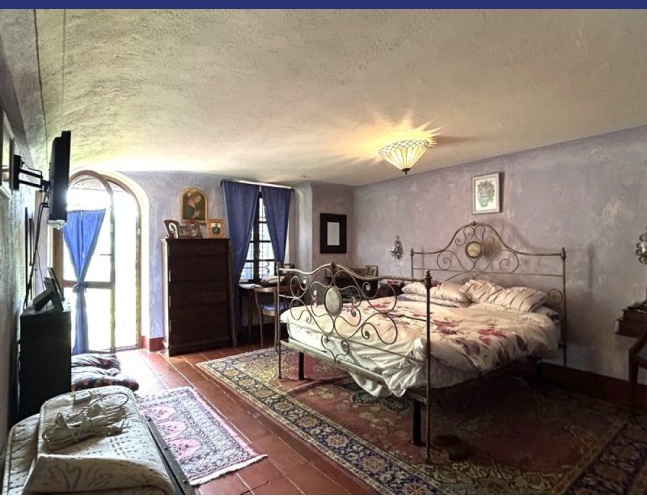


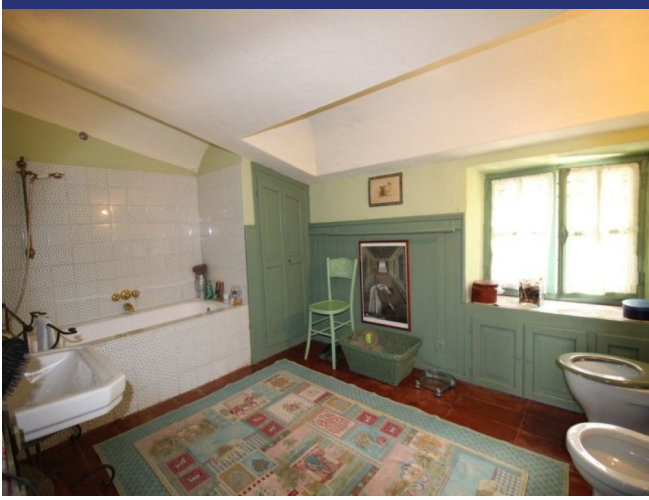














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6247
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 76 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Garage: Parkplatz
- Gästehaus: Zu realisieren
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 650.000
- Wohnfläche: 350 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 531 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: Verfügbar

# Information

## Das Kaufprozess und die zusätzlichen Kosten

Für Informationen über das Verfahren des Kaufprozesses wenden Sie sich bitte an unserem Büro. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine ausführliche Dokumentation über den Kauf eines Hauses in Italien, das Verfahren und die Anschaffungskosten.

## Über ItaliaCasa

ItaliaCasa ist eine internationale Immobilienagentur mit nur 1 Spezialisierung: Italienische Immobilien! Wir kombinieren das Beste von zwei Welten. Fest verankert in Italien, vergessen wir unseren nordeuropäischen Wurzeln nicht. Unsere mehrsprachigen Vertreter in Italien sind ein Garantie für ein perfektes Verständnis der lokalen Marktbedingungen. Wir verstehen unseren internationalen Kunden so wie wir auch die italienische Art Geschäfte zu machen verstehen. Dies ermöglicht uns, unseren Kunden die bestmögliche Unterstützung während des Kaufprozesses zu bieten.

## Warum sollten Sie sich für ItaliaCasa entscheiden?

Die erfolgreiche Anschaffung einer Immobilie endet nicht mit dem Finden des passenden Hauses auf der Website. Gerade über das Internet kann ein interessierter Käufer viele Mittlerpersonen und Webportale finden, über die ausländische Immobilien angeboten werden.

Oft haben solche Unternehmen wenig Kenntnis von italienischen Immobilien, der Marktsituation und der Rechtsprechung in Italien, weshalb von fachkundiger Betreuung nicht die Rede sein kann. Es ist wichtig, um einen Makler auszuwählen, der nicht nur in der Lage ist, die Häuser zu finden, sondern auch den gesamten Auftrag mit der entsprechenden Kenntnis der Sachlage gut begleiten kann. Denn erst dann beginnt die wichtigste Phase des Kaufvorgangs.

Das Kaufen eines Hauses wird erst zu einer runden Sache Dank Spezialisten, die wissen wo die Probleme liegen und welche Angelegenheiten während des Kaufes besondere Aufmerksamkeit verlangen. Alle Katasterangelegenheiten sowie notwendige Genehmigungen und juristische Aspekte werden durch uns betreut, so dass die Interessen unserer Kunden optimal berücksichtigt werden können. Unser Ziel ist es, Ihnen einen sorgenfreien Immobilienkauf zu ermöglichen.

## Möchten Sie mehr wissen?

BENELUX

ItaliaCasa BV

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Niederlande

Tel International: +31 71 3649732 D. +49 40 22869849

ITALIEN

ItaliaCasa Srls

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC)

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)



© ItaliaCasa. Die Daten in dieser Broschüre sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Die angeführten Informationen haben ein allgemeines und informatives Charakter und sind nicht mehr als eine Einladung in Verhandlungen einzutreten. Aus dem Inhalte dieser Informationen kann daher nicht rechtsverbindlich sein. ItaliaCasa ist nicht verantwortlich für Schäden die aus falschen Angaben oder anderweitig entstehen könnte.