Piemonte

Vigliano d'Asti

Ref. 6582: Renommierte Landvilla mit atemberaubender Aussicht
Kaufpreis: € 1.580.000



Beschreibung

Diese in Vigliano d'Asti gelegene Villa vereint auf perfekte Weise den Charme der piemontesischen Landarchitektur mit modernstem technologischem Komfort. Die Villa wurde 2014 unter sorgfältiger Wiederverwendung der ursprünglichen Materialien komplett renoviert und bietet einen atemberaubenden 360°-Blick über die Hügel des Monferrato (UNESCO-Weltkulturerbe) und den gesamten Alpenbogen, wobei der majestätische Monviso eine beeindruckende Kulisse bildet.

Das Anwesen, das derzeit als prestigeträchtiges Bed & Breakfast betrieben wird, eignet sich sowohl als luxuriöse Privatresidenz als auch als etabliertes Boutique-Gastgewerbe.

Innenausstattung: Eleganz und Gemütlichkeit

Die Villa erstreckt sich über zwei oberirdische Etagen sowie ein geräumiges und funktionales Untergeschoss.

Erdgeschoss (Privatresidenz): Der Haupteingang führt in ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einem gemütlichen offenen Kamin und einem eleganten Essbereich. Die hochmoderne Küche, die mit allem Komfort ausgestattet ist, bietet einen unvergleichlichen Blick über die sanften Hügel. Die Master-Suite ist eine wahre Wellness-Oase: ein Schlafzimmer mit eigenem Kamin, einem begehbaren Kleiderschrank und einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ergänzt wird diese Etage durch ein privates Arbeitszimmer.

Erster Stock (B&B-Bereich): Der Gästebereich verfügt über einen separaten Eingang und ist über eine Treppe aus Luserna-Stein erreichbar. Er umfasst:

- Zwei geräumige Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern
- Eine eigenständige Wohnung mit Kochnische, Bad und Hauptschlafzimmer mit direktem Blick auf den Monviso
- Ein Frühstücksraum mit Panoramablick, Küche und Zugang zu einer großen Terrasse mit atemberaubender Aussicht (kann in ein zusätzliches Schlafzimmer mit eigener Terrasse umgewandelt werden)

Jedes Zimmer ist mit Wärme- und Schallisolierung ausgestattet, um maximale Privatsphäre zu gewährleisten.

Keller: Ein Bereich , der der Entspannung und dem Komfort gewidmet ist , einschließlich eines voll ausgestatteten Fitnessraums, einer Taverne, einer Waschküche, eines Gästezimmers mit eigenem Bad, Vorrichtungen für eine Sauna und ein Dampfbad sowie einer Doppelgarage.

Außenbereich: eine Oase des Wohlbefindens

Das 3.718 m² große Grundstück wird sorgfältig gepflegt. Umgeben von einem wunderschönen Garten und dem türkisfarbenen Wasser des Panorama-Infinity-Pools genießen Sie den Blick auf die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehörenden Hügel des Monferrato. Das absolute Highlight ist der Außenbereich:

- 12×5 vollautomatischer Infinity-Pool: ein Überlaufpool, der scheinbar mit der hügeligen Landschaft verschmilzt
- Vorinstallation für einen Whirlpool
- Garten mit automatischer Bewässerungsanlage

Effizienz und Technologie

Nach den höchsten modernen Standards gebaut:

- Fußbodenheizung, Klimaanlage in jedem Raum, 5,8-kW-Solarmodule und eine Solarwarmwasseranlage
- Doppelverglaste Holzfenster
- Wasserenthärter und Zentralstaubsauganlage
- Hochwertige Wärme- und Schalldämmung

Warum Sie sich für diese Immobilie entscheiden sollten

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Erlebnis für alle Sinne. Ideal für alle, die Ruhe und Schönheit suchen, ohne auf modernen Komfort verzichten zu müssen.

Bilder



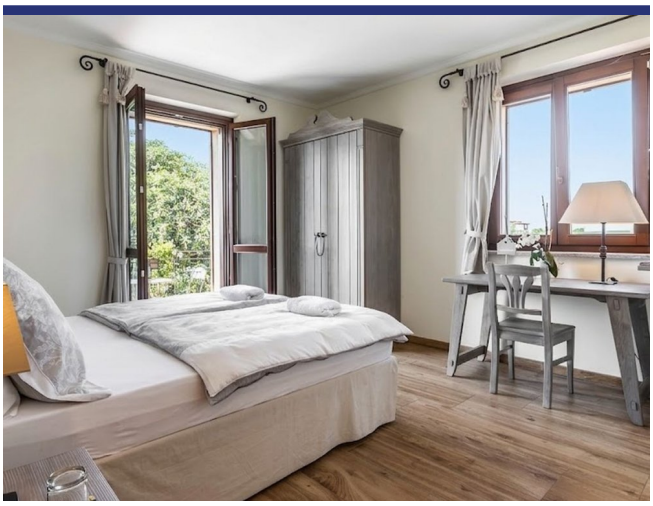








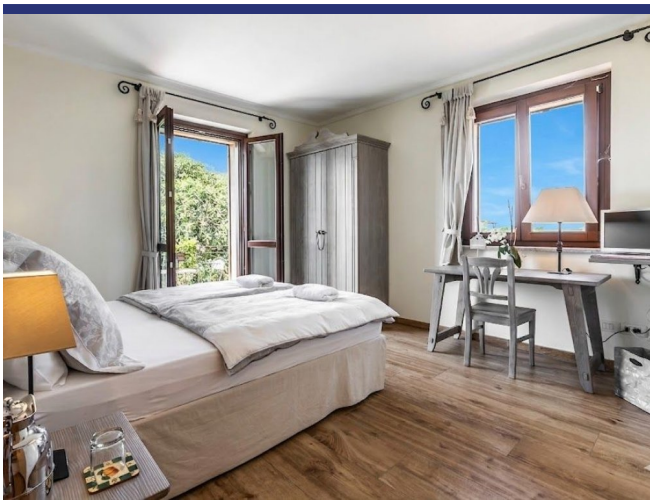


























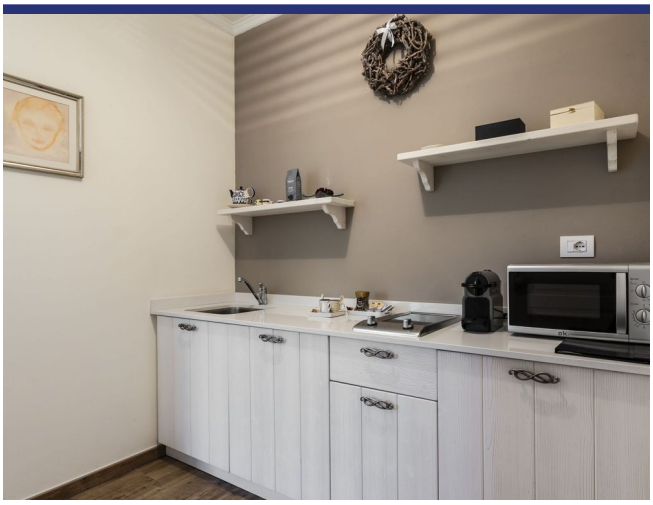


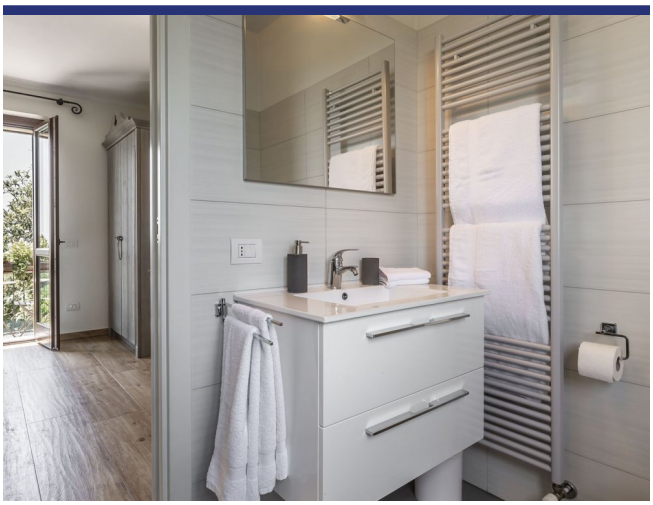


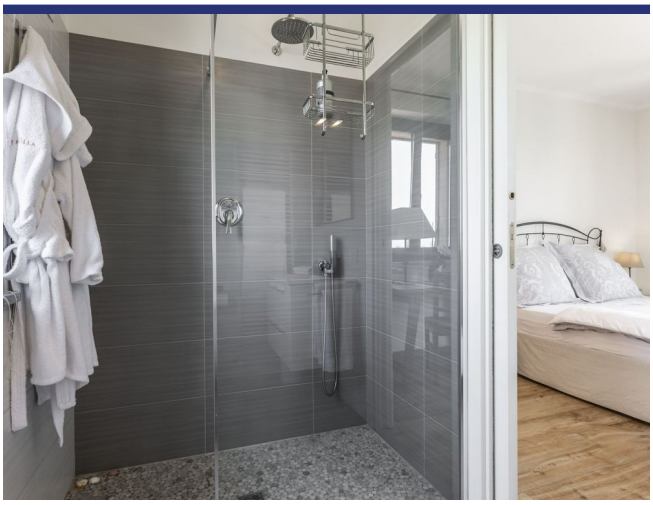










































Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6582
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablickblick
- 85 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Garage: Parkplatz
- Gästehaus: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 1.580.000
- Wohnfläche: 303 m^2
- Grundstücksfläche: 693 m^2
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 6
- Vermietpotenzial: Seht 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
www.italiacasa.net

© ItaliaCasa. Die Daten in diesem 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.