



**Grosszügige Landvilla mit wunderschöner Aussicht in Süd/Südwest-Lage, bestens gepflegt, ganzjährig bewohnbar, sehr attraktiver Aussenbereich mit Swimmingpool und grosser Pergola, sonniges Grundstück**

*Nähe Monastero Bormida*

Wohnfläche: 180 m<sup>2</sup>

Grundstück: 11,000 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 3

Bäder: 2

Referenz: P390

Preis: **295.000 EURO** + 3.66% Provision (inkl. IVA)

## **Umgebung**

Bestens erreichbar und dennoch ein wenig versteckt, befindet sich diese grosszügige Landvilla. Von der Strasse, die ins nahegelegene Hügeldorf führt, zweigt ein kurzer Weg ab, der in einem kleinen Borgo endet und hier befindet sich, am Ende des Weges und völlig uneingesehen, das Haus. Der Besitz befindet sich in ca. 400 Meter Seehöhe und das Haus hat eine sehr sonnige Süd-Südwest Lage mit wunderschöner Aussicht über das Tal und die umliegenden Hügel.

Das nächstgelegene Dorf mit Apotheke, Bar, Post, Bank und ein paar Geschäften ist in 10 Minuten zu erreichen und das Zentrum von Acqui Terme mit seinen hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten, Hotels, Bars, Restaurants, Märkten, Bade- und Kureinrichtungen in 20

Minuten. Der nächste Autobahnanschluss in Richtung Alessandria ist 30 Minuten Fahrzeit entfernt und die internationalen Flughäfen von Mailand, Turin und Genua sowie die Strände der Riviera 60 bis 90 Minuten.

## **Die Landvilla**

Das Gebäude wurde auf dem Fundament eines antiken Steinhauses wiedererrichtet und ist heute eine sehr helle und grosszügige Landvilla, die wunderbar als Feriendomizil genutzt werden kann und als solches auch ein exzellentes Vermietungspotential besitzt.

### Die Raumaufteilung

#### *Erdgeschoß*

Hier befinden sich ein kleines Entree mit einem modernen Bad und ein 60 qm grosser Wohn-Essraum mit einem integrierten Küchenbereich. Dieser grosse Raum hat dank der grossen Fenster sehr viel Licht, einen offenen Kamin und eine Glastür führt zum Aussenbereich mit Terrasse, Pergola und dem Swimmingpool.

Über eine Aussentreppe gelangt man zu dem tiefer gelegenen antiken Kellerbereich, der noch vorhanden ist und aus 2 Räumen besteht. Einer der Räume wird als Lagerraum genutzt und der unterirdische Weinkeller mit seinem schönen Steingewölbe ist bestens zur Lagerung von edlen Rotweinen aus der Region geeignet.

#### *Erster Stock*

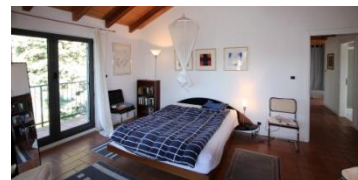
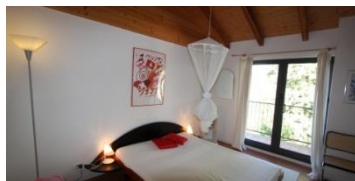
Eine Treppe führt vom Entree im Erdgeschoss in den ersten Stock. Hier befinden sich drei grosse Schlafzimmer mit Balkon, ein Bad und ein Abstellbereich. Alle Zimmer haben hohe Zimmerdecken und sind dadurch sehr luftig und haben viel Licht.

*Anschlüsse:* Das Haus hat eine Solarenergieanlage für Warmwasser und Fussbodenheizung, Telefon, Strom, Wasser und Internet

## **Der Aussenbereich & Swimmingpool**

Vom grossen Wohnbereich im Erdgeschoss führt eine Glastüre nach draussen. Hier befinden sich die Terrasse und eine grosse, gemütliche Pergola, ein idealer Sitz- und Essplatz an heissen Sommertagen. Es gibt einen gemauerten Grill und neben der Pergola gibt es einen kleinen Abstellraum. Im Anschluss an den Sitzbereich und die Terrasse befindet sich der 8m x 4m grosse Swimmingpool. Der Pool hat eine perfekte Sonnenlage mit Blick über die Hügel. Insgesamt hat der Besitz ca. 1,1 Ha und die übrigen Gründe sind ein ehemaliger Weinberg, der jetzt Wiese ist und etwas Wald.

*Unsere persönliche Meinung: Ein grosszügiges Feriendomizil, das auch ganzjährig genutzt werden kann. Das Haus ist pflegeleicht und eignet sich bestens dazu, auch wochenweise an Feriengäste vermietet zu werden.*



Piemont Immobilien bietet eine handverlesene Auswahl an Verkaufsobjekten in Italiens Top-Weinregion

+39 0141 856 751 +39 320 796 5992 Email: [info@piemontimmobilien.ch](mailto:info@piemontimmobilien.ch)