

## Villa in Kauf bis Merana Zone: Lescheia



### 180 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 4 | Räume: 6

Valle delle Bormide, Merana, auf dem Land und umgeben von grünen Hügeln, unabhängig, 40 Minuten vom Ligurischen Meer und etwa 30 Minuten vom Kurort Acqui Terme entfernt, in dominanter, privater und ruhiger Lage, aber nicht weit vom Main entfernt Straße bieten wir Einfamilienhaus umgeben von ca. 1000 qm Grundstück.

Das Anwesen erstreckt sich über 2 Ebenen. Im Erdgeschoss haben wir eine äußere Überdachung aus Beton mit einem geschlossenen Heizraum. Zugang zum Wohnbereich mit Wohnküche und, durch einen Rundbogen getrennt, großem Wohnzimmer, Bad und Abstellraum.

Im Obergeschoss, mit Zugang über eine Innentreppe, 4 Schlafzimmer, Badezimmer und eine schöne Terrasse.

Mit Zugang derzeit über eine einziehbare Treppe haben wir noch ein Dachzimmer mit einer maximalen Höhe von ca. 2,20, ideal für die Evakuierung oder für ein kleines Arbeitszimmer.

Die Struktur ist großartig, mit Betonpfeilern, Betondach.

Externe Aluminiumfenster und -türen, Keramikböden, Heizung mit Flüssiggaskessel, Klärgrube, weitgehend eingezäuntes Grundstück.

### Details

**Objektcode:** 5566

**Verkauf/Vermietung:** Kauf

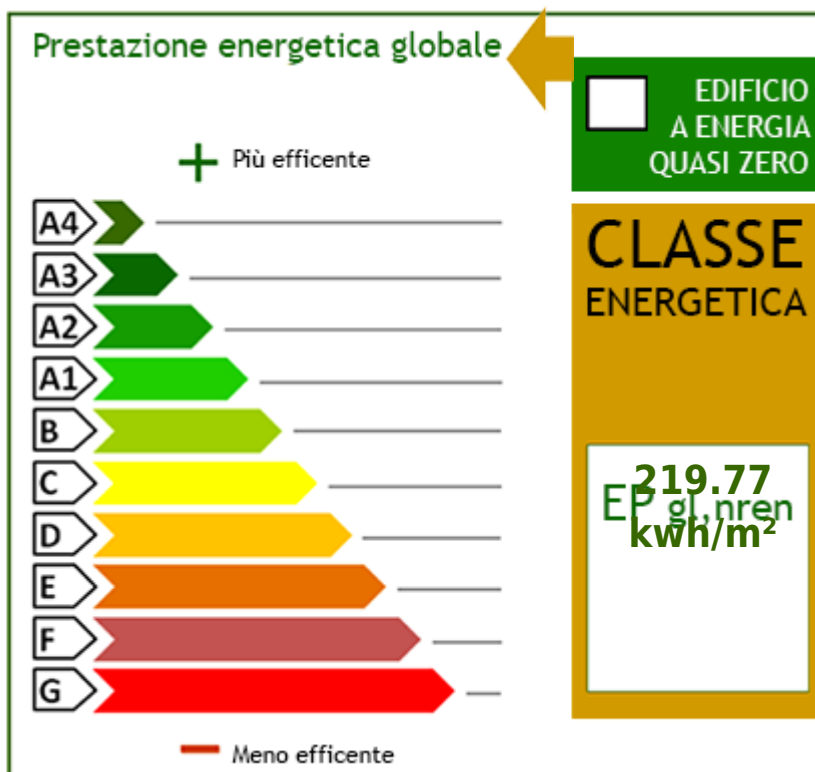
**Typologie:** Villa

**Region:** Piemonte

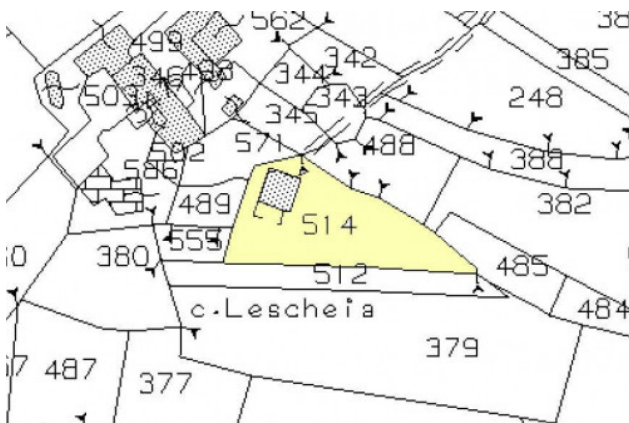
|                                     |                                                       |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Provinz:</b> Alessandria         | <b>Gemeinde:</b> Merana                               |
| <b>Zone:</b> Lescheia               | <b>Preis:</b> € 69.000 verhandelbar                   |
| <b>qm insgesamt:</b> 180 mq         | <b>Zimmer:</b> 4                                      |
| <b>Badezimmer:</b> 2                | <b>Räume:</b> 6                                       |
| <b>Erhaltungszustand:</b> Gut       | <b>Stock:</b> auf zwei Ebenen                         |
| <b>Autonome Heizung:</b> Autonom    | <b>Parkplatz:</b> ungedeckt                           |
| <b>Alter der Konstruktion:</b> 1980 | <b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde |
| <b>verfügbar:</b> Ja                | <b>Terrasse:</b> vorhanden                            |
| <b>Garten:</b> privat, 1.000 mq     | <b>Seedistanz:</b> 30 mt.                             |
| <b>Küche:</b> Wohnküche             |                                                       |

## Eckdaten

|                        |                                               |                         |
|------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|
| Terrasse: 50 m²        | TV-Antenne: Privat                            | Kamin                   |
| Dusche                 | Aluminiumrahmen                               | Fensterläden            |
| Land: Flachland        | Standort: auf dem Lande                       | Panoramaaussicht        |
| Wasser: Gemeindewasser | Abwasserkanalisation: Abwassergrube<br>Imhoff | Gemüsegarten            |
| Gas: LPG               | Dach                                          | Strom                   |
| Außenbereich           | Parken                                        | Boden                   |
| Abstand zum Meer       | Entfernung zu Skipisten                       | Abstand zum Krankenhaus |
| Badezimmer Wasser      | Land: 1000 m²                                 |                         |







Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093





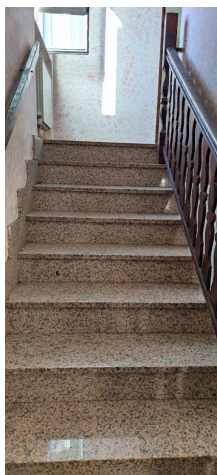
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093







Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093





Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093