

## Villa in Kauf bis Canelli



### 442 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 4 | Räume: 12

Canelli, Asti Langhe, im Herzen der Weinanbaugebiete Moscato und Barbera, in dominanter Lage auf einem sanften Hügel, bieten wir eine prestigeträchtige Villa an, auch wenn Sie eine Zweifamilienvilla wünschen. Die Lage ist absolut unvergleichlich, der 360°-Blick reicht über alle Täler und Weinberge bis hin zur Alpenkette. Das zu einem einzigen Grundstück rund um das Haus zusammengelegte Grundstück ist ca. 3.000 m<sup>2</sup> groß und verfügt über einen Park mit hohen Bäumen.

Das Haus gliedert sich in einen Keller mit Keller, der über eine Innentreppe zugänglich ist, im Erdgeschoss, wo sich ein großer Raum befindet, der als Garage und Hauswirtschaftsraum genutzt wird, ein Holzschuppen und eine Wohnung mit Küche, großem Wohnzimmer, Bad, Speisekammer und zwei weiteren Räumen.

Von dieser Etage aus führt eine schöne Marmortreppe in die obere Etage, wo wir die zweite Wohnung mit Küche und großer Panoramaveranda mit Blick auf alle Hügel und Weinberge bis hin zu den Alpen, Wohnzimmer, drei Schlafzimmer mit Panoramabalkon und zwei Badezimmer haben eines mit Dusche und das andere mit Badewanne.

Diese Etage führt in die obere Etage, wo wir einen großen Zweizimmer-Dachboden haben.

Die Struktur des Anwesens ist perfekt, trocken und mit einem Betondach ausgestattet. Die Innenräume stammen dagegen aus den 90er Jahren mit Steinzeugböden, doppelt verglasten Holzfensterrahmen ersten Typs und einer vorhandenen Heizung, jedoch ohne Heizkessel.

Kommunales Wasser und Strom, Klärgrube.

Das Haus wird unter den aktuellen Bedingungen verkauft, ein Projekt für den Bau eines Schwimmbades, die Neuaufteilung der Innenräume und die Änderung der Außenprofile wurde bereits genehmigt. Der Preis beinhaltet die Projekte, nicht jedoch die Realisierung der Arbeiten.

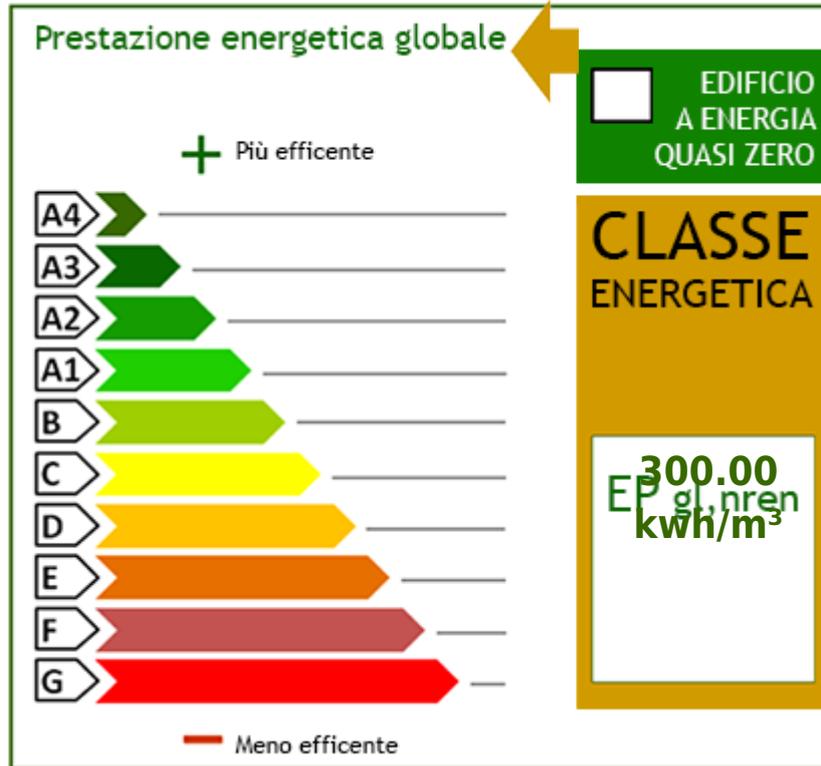
Einzigtages Anwesen aufgrund der Lage und des Panoramablicks, die wirklich einzigartig und unwiederholbar sind.

## Details

<b>Objektcode:</b> 5625	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Villa	<b>Region:</b> Piemonte
<b>Provinz:</b> Asti	<b>Gemeinde:</b> Canelli
<b>Preis:</b> € 520.000 verhandelbar	<b>qm insgesamt:</b> 442 mq
<b>Zimmer:</b> 4	<b>Badezimmer:</b> 2
<b>Räume:</b> 12	<b>Erhaltungszustand:</b> Gut
<b>Stock:</b> mehrstöckig	<b>Gesamt-Etagen:</b> 3
<b>Autonome Heizung:</b> Autonom	<b>Parkplatz:</b> überdacht
<b>Alter der Konstruktion:</b> 1970	<b>verfügbar:</b> Ja
<b>Balkone:</b> vorhanden	<b>Terrasse:</b> vorhanden
<b>Garten:</b> privat, 3.000 mq	<b>Küche:</b> Wohnküche
<b>Box:</b> doppelt	

## Eckdaten

Terrasse	TV-Antenne: Privat	Veranda: 20 m <sup>2</sup>
Weinkeller	Kamin	Dusche
Holzrahmen	Fensterläden	Land: Steilgelände
Standort: auf dem Lande	Zugang	Panoramaaussicht
Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff	Gas: keine Angabe
Dach	Strom	Zweifamilienhaus
Außenbereich	Parken	Gargae
Boden	Abstand zum Meer	Entfernung zu Skipisten
Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser	Land: 3000 m <sup>2</sup>







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



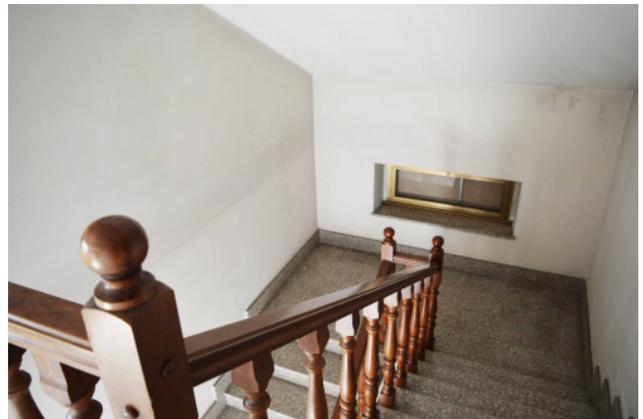
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

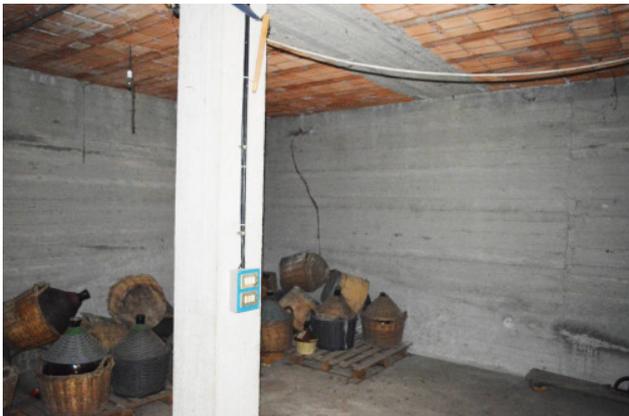
**Immobiliare IPI**

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

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

Mwst.Nr. 01083550093



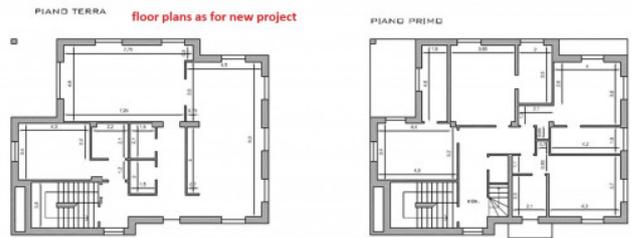




current state floor plants



current state floor plants



floor plans as for new project



façade elevations as per new project



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