

## Villa in Kauf bis Cavatore



### 400 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 3 | Räume: 11

Cavatore, nur wenige Kilometer von der schönen Kurstadt Acqui Terme und etwa 1 Stunde vom Meer entfernt, freistehendes Haus auf einem Hügel mit herrlichem Blick über das gesamte umliegende Tal. Vor weniger als 3 Jahren komplett renoviert, ist es mit modernster Technik ausgestattet und bietet die bestmögliche Energieeffizienz (Klasse A+++).

Es ist über einen kurzen Feldweg zu erreichen, der von der Hauptstraße abzweigt und durch das Grundstück bis zum Gebäude führt und mit jedem Fahrzeug leicht befahrbar ist.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen, ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss und einen hohen Dachboden.

Das Untergeschoss besteht aus einer Garage, einem Badezimmer und zwei weiteren Räumen mit Fliesenboden, die für verschiedene Zwecke genutzt werden können.

Der Hauptwohnbereich befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus einem Eingangsbereich mit Wohnzimmer und Küche, einem Flur, 3 geräumigen Schlafzimmern, einer Terrasse, zwei Badezimmern, einer Speisekammer und einem weiteren kleinen Abstellraum mit einer ausziehbaren Leiter, die zum großen und hohen Dachgeschoss führt.

Der Dachboden hat die gleiche Größe wie das Erdgeschoss, muss jedoch vollständig unterteilt und nach Belieben fertiggestellt werden, um eventuelle zusätzliche Wohnräume zu schaffen.

Ebenfalls auf der Ebene des Haupteingangs, im Erdgeschoss, befindet sich eine große Panoramaterrasse, die fertiggestellt werden muss und zu einer der vielen Stärken dieser Immobilie werden könnte.

Das umliegende Grundstück ist ein zusammenhängendes Areal mit Olivenbäumen und einer Gesamtfläche von etwa 6 Hektar.

Der Zustand ist ausgezeichnet: doppelt verglaste Aluminiumfenster, Wärmedämmung, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung, Vorrichtung für Alarmanlage, hochwertige Keramikböden.

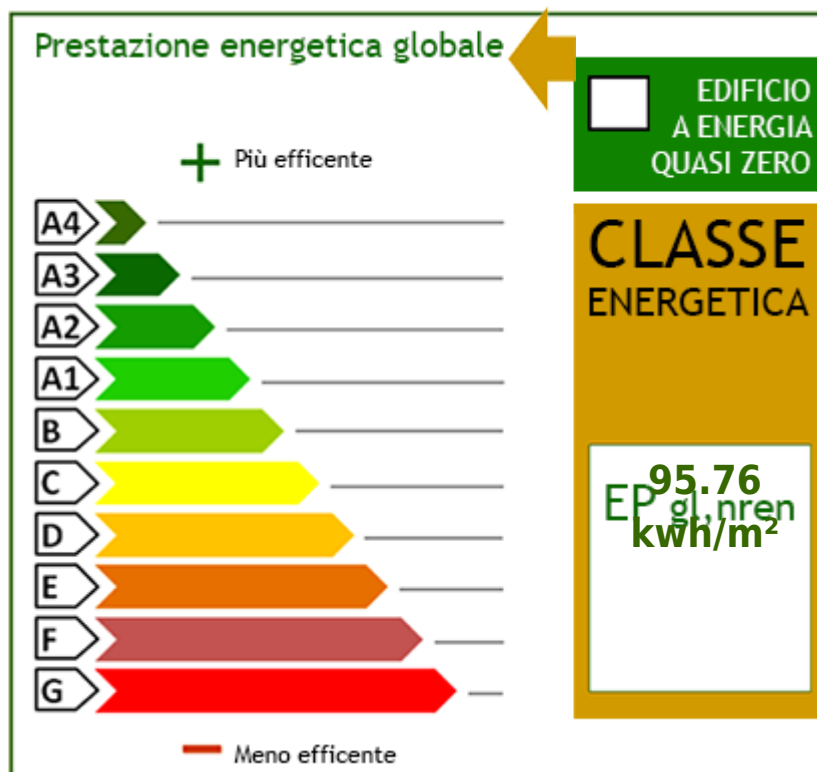
Absolut ideal für eine repräsentative Residenz in panoramischer Lage und in der Nähe von Dienstleistungen, der Stadt Acqui Terme und den großen Weinanbaugebieten des Asti-Gebiets.

## Details

|                                  |                                                       |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Objektcode:</b> 5961          | <b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf                       |
| <b>Typologie:</b> Villa          | <b>Region:</b> Piemonte                               |
| <b>Provinz:</b> Alessandria      | <b>Gemeinde:</b> Cavatore                             |
| <b>Preis:</b> € 270.000          | <b>qm insgesamt:</b> 400 mq                           |
| <b>Zimmer:</b> 3                 | <b>Badezimmer:</b> 3                                  |
| <b>Räume:</b> 11                 | <b>Erhaltungszustand:</b> Ausgezeichnet               |
| <b>Stock:</b> mehrstöckig        | <b>Autonome Heizung:</b> Autonom                      |
| <b>Parkplatz:</b> überdacht      | <b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde |
| <b>verfügbar:</b> Ja             | <b>Terrasse:</b> vorhanden                            |
| <b>Garten:</b> privat, 60.000 mq | <b>Seedistanz:</b> 30.000 mt.                         |
| <b>Küche:</b> Wohnküche          | <b>Box:</b> doppelt                                   |

## Eckdaten

|                         |                                     |                         |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Terrasse: 12 m²         | Lagerraum                           | Weinkeller              |
| Elektroanlage: genormt  | Dusche                              | Aluminiumrahmen         |
| Alarmsicherung          | Fensterläden                        | Land: Hügelland         |
| Standort: auf dem Lande | Zugang                              | Panoramaaussicht        |
| Wasser: Gemeindewasser  | Abwasserkanalisation: Abwassergrube | Sonderanlagen           |
|                         | Imhoff                              |                         |
| Gemüsegarten            | Gas: LPG                            | Solarpaneele            |
| Dach                    | Strom                               | Außenbereich            |
| Parken                  | Gargae                              | Boden                   |
| Abstand zum Meer        | Entfernung zu Skipisten             | Abstand zum Krankenhaus |
| Badezimmer Wasser       | Land                                | geeignet für Pferde     |





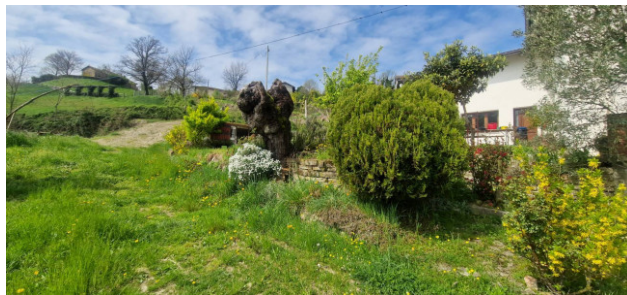
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

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

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

Mwst.Nr. 01083550093





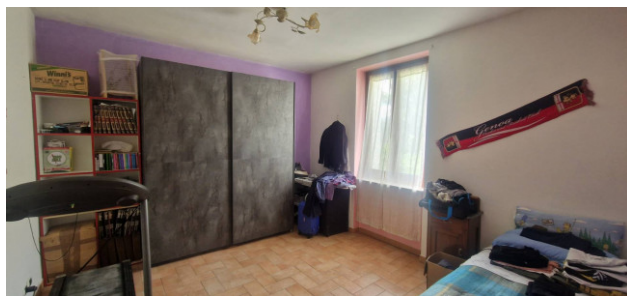
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

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

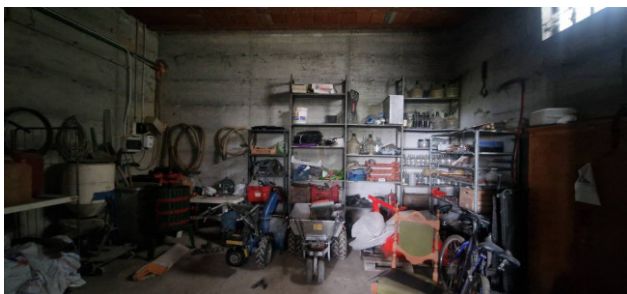
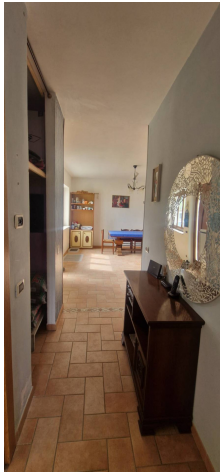
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

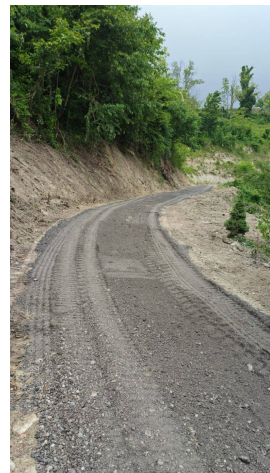
Mwst.Nr. 01083550093



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





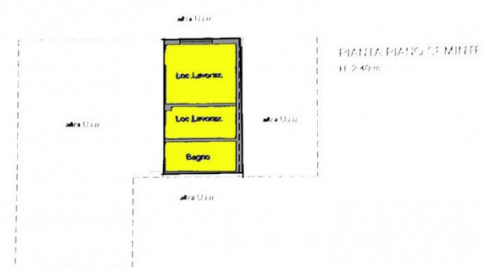
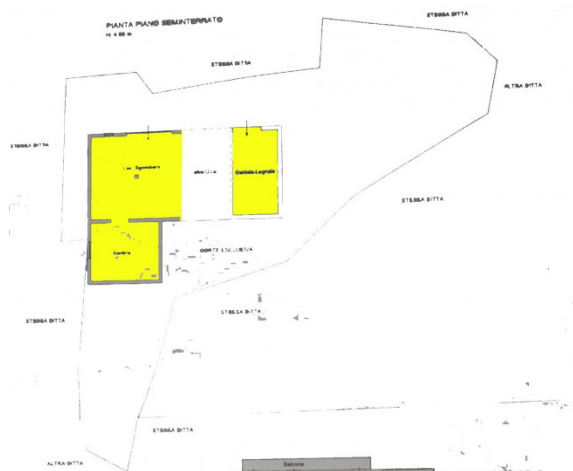
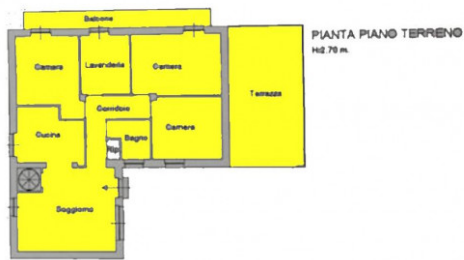
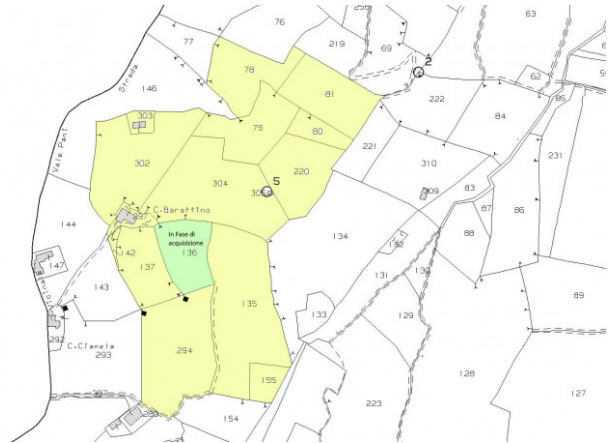
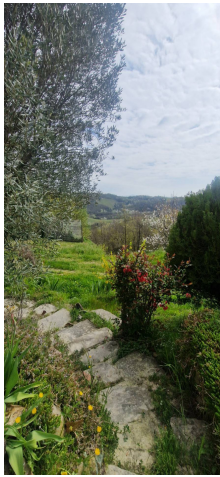
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

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

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

Mwst.Nr. 01083550093



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