

## Villa in Kauf bis Ponzzone



### 305 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 5 | Räume: 10

In der Umgebung des kleinen Dorfes Ponzzone, in einer von Grün umgebenen Gegend mit einem wirklich atemberaubenden Blick auf die Hügel, steht eine große Villa auf zwei Ebenen mit Garage, Holzschuppen, einem zusätzlichen zu renovierenden Wohngebäude und über 6 Hektar Land zum Verkauf.

Der Zugang zum Anwesen erfolgt über eine etwa 200 Meter lange, aber gut befahrbare Schotterstraße, zu der Sie ein elektrisches Tor erreichen.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und liegt auf einem Erdwall, der von einer schönen Steinmauer mit Wasserkanälen umgeben ist, die rundherum einen mit Lusernstein gefliesten Platz umgibt, der dann in das Grün des Gartens übergeht.

Eingang durch eine kleine Tür, die auf der einen Seite zur Küche und auf der anderen Seite zu einem schönen Raum mit Kamin führt, der wiederum zu einer geräumigen Taverne mit Holzofen, Terrakottaböden und freiliegenden Balken führt, von hier aus auch direkter Zugang nach draußen.

Im hinteren Bereich des Wohnbereichs befindet sich der Zugang zum Keller, der sehr groß ist und sich auch als Garage eignet.

Eine Marmortreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei große Schlafzimmer mit Balkonen, ein kleines Wohn-/Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein weiterer Durchgangsraum befinden, der zu einem sehr schönen Teil aus Rohstein mit freiliegendem Dach führt, von dem aus man auf eine sehr angenehme, halb überdachte Terrasse blickt.

Dieser letzte Raum könnte in einen Wohnraum umgewandelt werden.

Die Villa ist perfekt mit erneuertem Dach und erneuerten Systemen, perfekt gepflegten gemischten Keramik- und originalen Zementoberflächen sowie doppelt verglasten PVC-Fenstern mit Moskitonetzen.

Es ist mit einer Flüssiggasheizung ausgestattet, die sowohl von Wärmepumpen (warm als auch kalt) als auch von einem Kamin mit Abzweigen in verschiedenen Räumen unterstützt wird; außerdem gibt es eine Klärgrube, Wasser aus der städtischen Wasserleitung und einen Brunnen zum Sammeln von Regenwasser.

Im Erdgeschoss befindet sich noch eine weitere Werkzeuggarage, ein schöner Holzschuppen zur Werkzeugaufbewahrung und eine

Servicetoilette.

Beleuchteter Garten mit Außenwaschbecken und bezauberndem Blick ins Tal.

Etwa 300 Meter vom Haus entfernt, noch auf dem Grundstück, befindet sich ein weiteres, zu renovierendes Gebäude mit 70 Quadratmetern auf zwei Ebenen, das einst ein Trockenraum war.

Insgesamt 61.365 m<sup>2</sup> Grundstück.

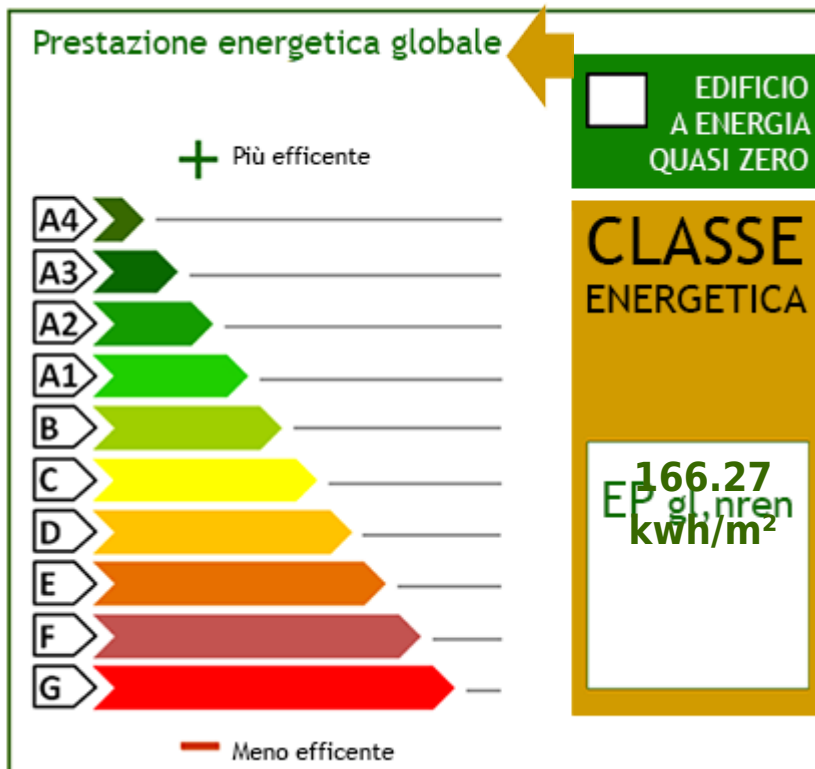
Ideal sowohl für eine große Familie als auch für ein Hotel, da die Gegend sowohl in der Nähe von Acqui Terme als auch der Weine von Monferrato und weniger als eine Stunde vom Meer entfernt liegt.

## Details

<b>Objektcode:</b> 5990	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Villa	<b>Region:</b> Piemonte
<b>Provinz:</b> Alessandria	<b>Gemeinde:</b> Ponzzone
<b>Preis:</b> € 180.000 verhandelbar	<b>qm insgesamt:</b> 305 mq
<b>Zimmer:</b> 5	<b>Badezimmer:</b> 2
<b>Räume:</b> 10	<b>Erhaltungszustand:</b> Gut
<b>Stock:</b> auf zwei Ebenen	<b>Gesamt-Etagen:</b> 2
<b>Autonome Heizung:</b> Autonom	<b>Parkplatz:</b> überdacht
<b>Alter der Konstruktion:</b> 1970	<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde
<b>verfügbar:</b> Ja	<b>Balkone:</b> vorhanden
<b>Terrasse:</b> vorhanden	<b>Garten:</b> privat, 61.365 mq
<b>Küche:</b> Wohnküche	<b>Box:</b> einzeln

## Eckdaten

Terrasse	TV-Antenne: Privat	Lagerraum
Weinkeller	Kamin	Klimatisierung
Elektroanlage: genormt	Dusche	Aluminiumrahmen
Alarmsicherung	Fensterläden	Land: Steilgelände
Standort: auf dem Lande	Zugang	Panoramaaussicht
Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff	Gemüsegarten
Gas: LPG	Brunnen	Dach
Strom	Außenbereich	Parken
Gargae	Boden	Abstand zum Meer
Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser
Land: 61365 m <sup>2</sup>		



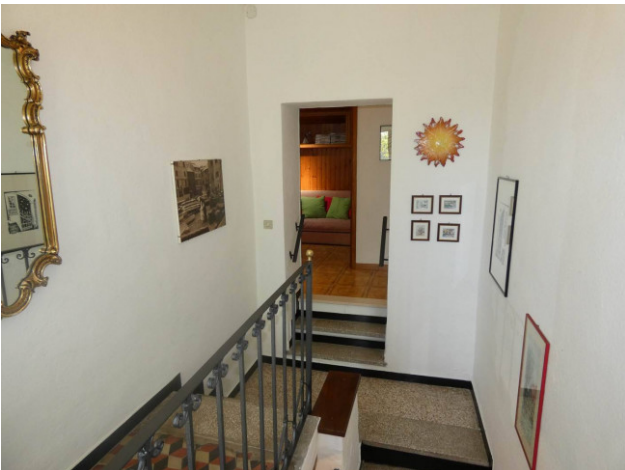


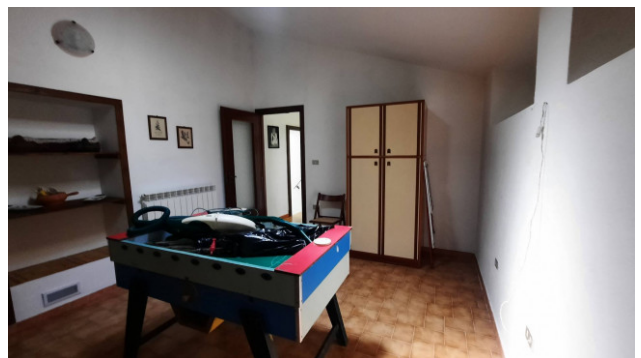
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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







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



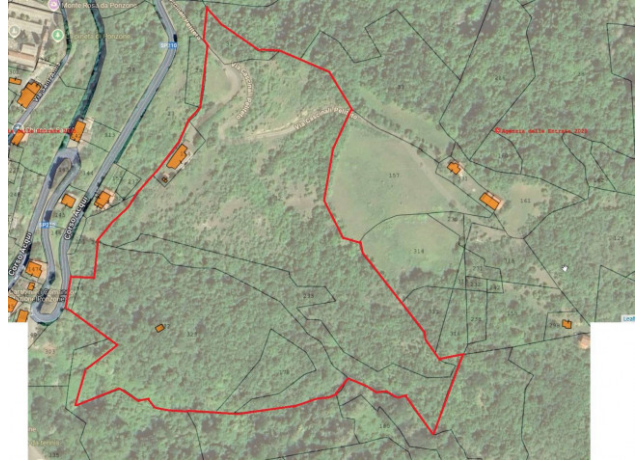
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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