Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - 17014 Cairo Montenotte
Telefon 0195090590 Fax 019504378

# Villa in Kauf bis Merana

## 220 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 2 | Räume: 7

In der Gemeinde Merana, einem kleinen Dorf im Piemont am Rande von Ligurien, in erhöhter Lage, mit schönem Blick über das Tal und günstig zur Hauptstraße gelegen, bieten wir diese kürzlich renovierte Villa an.

Der Zugang erfolgt über eine asphaltierte Gemeindestraße, die von zwei separaten Eingängen durch ein elektrisches Tor und eine automatische Schranke auf den Hof des Anwesens führt.

Sofort fällt die Liebe zum Detail auf, mit einem gepflegten Rasen, einem Grillofen und mehreren Obstbäumen, die ihn umgeben.

Die Wohnebene ist die erhöhte Etage, die wir über eine große Terrasse mit Aussicht betreten, ein idealer Ort, um an heißen Sommertagen draußen zu essen und die Kühle zu genießen. Wir betreten den Wohnbereich, wo wir ein großes Wohnzimmer mit Kamin und Sofa, Kochnische mit Essbereich haben. Ein Korridor führt uns zu zwei Doppelschlafzimmern, eines mit eigenem Bad, ein weiteres kleines Arbeitszimmer und ein Hauptbad. Auf der unteren Etage befinden sich eine Garage, eine Taverne, ein Abstellraum, ein Badezimmer und ein weiterer Keller/Arbeitsraum. Die Größe und Höhe des Erdgeschosses würde die Schaffung eines zusätzlichen Wohnraums ermöglichen.

Die Struktur stammt aus den späten 1970er Jahren und ist aus sehr hochwertigem, selbsttragendem Stahlbeton. Die Oberflächen sind vor kurzem erneuert worden, ebenso wie die Installationen. So finden wir Aluminium-Dreifachverglasung bruchsichere Fenster, Stahl-Fensterläden, zertifizierte Elektro-, Sanitär-und Gasanlagen, dicke Isolierung der Außenwände und Dachboden. Wasser, Strom, Flüssiggas, modernes Alarm- und Videoüberwachungssystem.
Heizung mit Gaskonvektoren und einem Holzkamin mit Zwangsbelüftung

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

Acqui Terme 35 km

Savona, Meer 40 km

Alba 60 km

Mailand 160 km

Turin 135 km

Genua 90 km

Skipisten-Frabosa 80 km

## Details

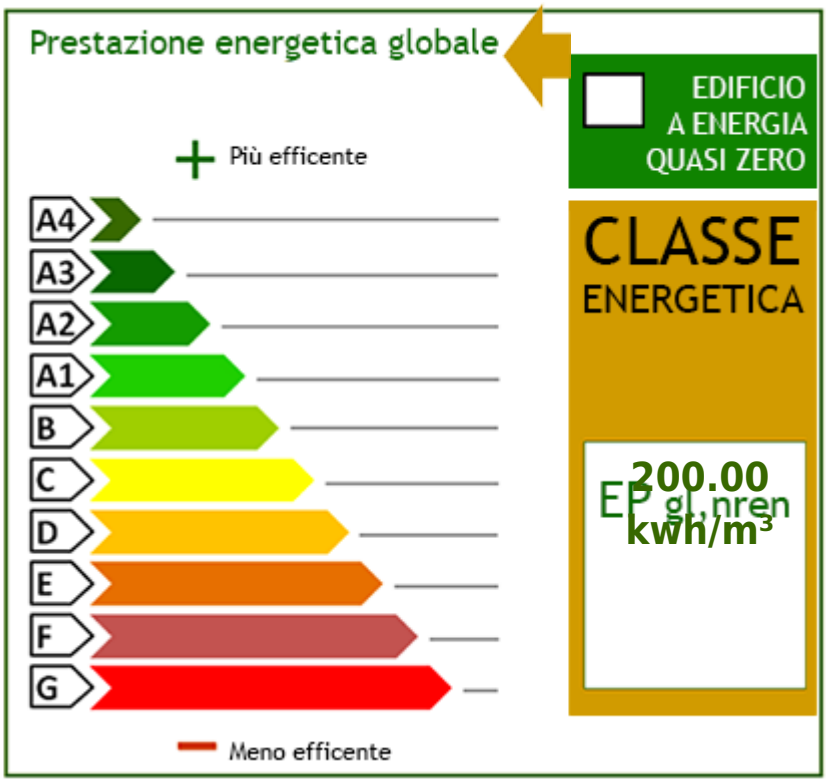
| | |
|---|---|
| **Objektcode**: 5998 | **Verkauf/Vermietung**: Kauf |
| **Typologie**: Villa | **Region**: Piemonte |
| **Provinz**: Alessandria | **Gemeinde**: Merana |
| **Preis**: € 290.000 verhandelbar | **qm insgesamt**: 220 mq |
| **Zimmer**: 2 | **Badezimmer**: 3 |
| **Räume**: 7 | **Erhaltungszustand**: Ausgezeichnet |
| **Autonome Heizung**: Autonom | **Alter der Konstruktion**: 1975 |
| **aktueller Status**: Frei zur notariellen Urkunde | **verfügbar**: Ja |
| **Terrasse**: vorhanden, 40 mq | **Garten**: privat, 10.000 mq |
| **Küche**: Küchenecke | |

## Eckdaten

| | | |
|---|---|---|
| Terrasse: 40 m² | TV-Antenne: Privat | Weinkeller: 20 m² |
| Kamin | Parkett | Elektroanlage: genormt |
| Dusche | Fensterläden | Land: Flachland |
| Zugang | Panoramaaussicht | Wasser: Gemeindewasser |
| Gas: LPG | Brunnen | Dach |
| Strom | Außenbereich | Gargae |
| Boden | Abstand zum Meer | Entfernung zu Skipisten |
| Abstand zum Krankenhaus | Land: 10000 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 - 17014 Cairo Montenotte
Telefon 0195090590 Fax 019504378



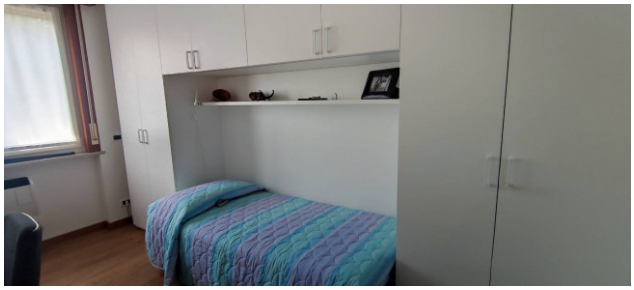

Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale
**Immobiliare IPI**
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
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

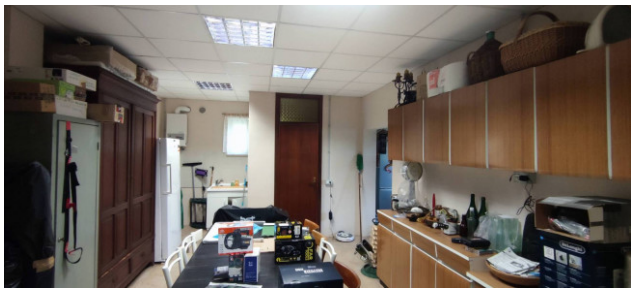
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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