

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 bruchssichere 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

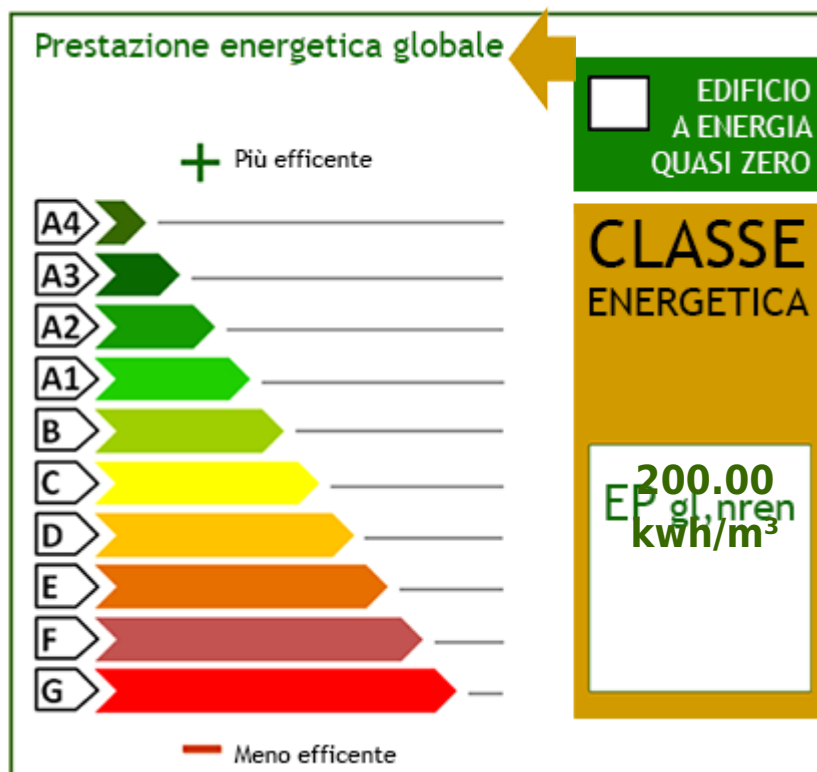
Acqui Terme 35 km
Savona, Meer 40 km
Alba 60 km
Mailand 160 km
Turin 135 km
Genua 90 km
Skipisten-Frabosa 80 km

Details

Objektcode: 5998	Verkauf/Vermietung: Kauf
Typologie: Villa	Region: Piemonte
Provinz: Alessandria	Gemeinde: Merana
Preis: € 265.000 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	





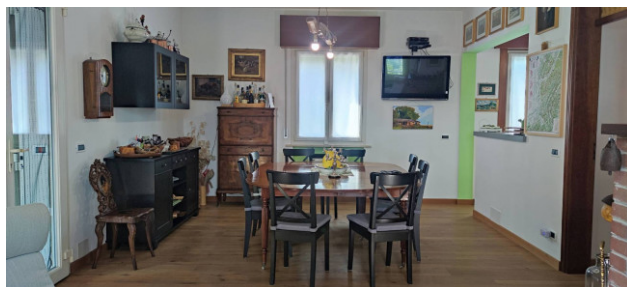
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

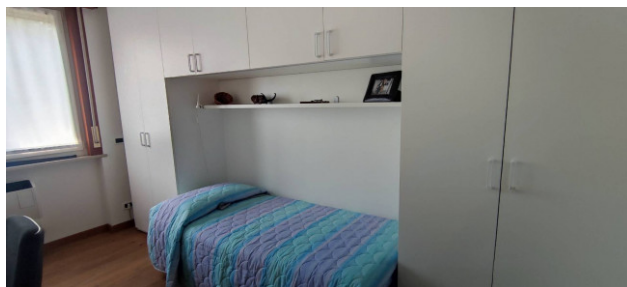
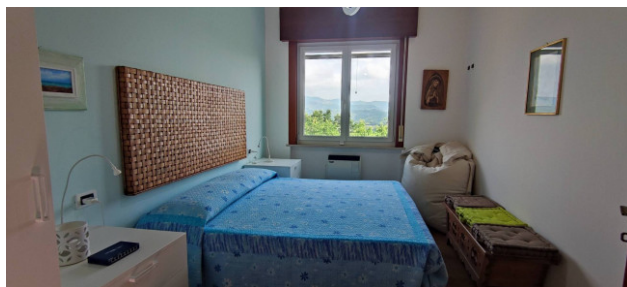
Immobiliare IPI

Via Fratelli Francia, 26 - 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