

## Villa in Kauf bis Melazzo



### 550 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 3 | Räume: 10

Melazzo, Erro-Tal, 10 Minuten vom Kurort Acqui Terme entfernt, bieten wir eine prestigeträchtige Wohnlösung für diejenigen, die im Grünen wohnen und gleichzeitig die Stadt nur einen Steinwurf entfernt haben möchten. Der zum Verkauf stehende Komplex besteht aus zwei Gebäuden, einer Wohnvilla auf zwei Etagen plus dem Dachgeschoss, das auch genutzt und in Wohnräume umgewandelt werden könnte, und einem sehr großen Lagerhaus, das an jede Nutzung angepasst werden kann.

Die Lage ist absolut privilegiert, hoch genug an den ersten Hängen eines sanften Hügels, um einen herrlichen Blick auf die grüne Ebene darunter bis zur Stadt Acqui zu haben, aber umgeben von flachem Land, teilweise Grasland und teilweise Walnusshainen. Die Zufahrtsstraße ist bis zum Eingang des Grundstücks kommunal asphaltiert und bietet eine hervorragende Privatsphäre.

Die Hauptvilla verfügt im Erdgeschoss über einen ersten Wohnbereich, bestehend aus einem Arbeitszimmer mit Doppelfenstern und einem Badezimmer. Dann, immer auf derselben Etage, ein sehr großer Raum, der als Lager und Lagerung genutzt wird. Ebenfalls im Erdgeschoss, außerhalb der Umfassungsmauer, aber an das Haus angeschlossen, befindet sich eine nach vorne offene Veranda, die als Garage dient.

Im ersten Stock befindet sich der wichtige Wohnbereich mit Eingang über eine Treppe, die zu einem schönen Flur führt, der die Räume in die Küche mit einer schönen Eckterrasse, einem großen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Arbeits- oder Schlafzimmer und einem Badezimmer aufteilt. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zu einer schönen Außenveranda auf der Rückseite, die Zugang zum Wiesengrundstück auf der Rückseite und zum Walnusshain bietet.

Im Obergeschoss gibt es einen Dachboden, der genauso groß ist wie der darunter liegende, aber weniger nutzbar ist, da es sich um einen Dachboden handelt. Wird derzeit als Lager- und Unterschlupf genutzt, kann aber auch in ein Wohnhaus umgewandelt werden.

Die Oberflächen stammen aus den 70er Jahren, sind aber von hoher Qualität, Keramikböden und doppelt verglaste Holzfenster auf der Wohnebene. Im Erdgeschoss im Lagerbereich befindet sich ein Betonboden. Der Dachbodenteil ist völlig unvollendet.

Der etwa 300 m<sup>2</sup> große Schuppen liegt etwa dreißig Meter von der Villa entfernt und ist in gutem Zustand. Eingeschossig wird es als Lager- und Lagerfläche mit Betonboden genutzt.

Heizsystem mit Heizkörpersystem, das mit Diesel betrieben wird, aber der Heizkessel muss ersetzt werden, möglicherweise durch einen anderen mit einer anderen Art von Stromversorgung. Derzeit werden Pelletöfen, Klärgrubenabläufe, elektrisches Licht und ein kommunales Aquädukt verwendet.

Das dazugehörige Grundstück, in einem einzigen Körper um die Gebäude herum, ist 12.600 m<sup>2</sup> groß, fast vollständig flach und in Ackerland, Wiese und Walnusshain unterteilt.

Schöne Gelegenheit, eine wunderschöne Landschaft, absolute Ruhe und einen sehr natürlichen und absolut schadstofffreien Ort zu genießen, nur wenige Schritte von einer Stadt von großem Prestige entfernt.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:**  
.....

## Details

**Objektcode:** 5804

**Verkauf/Vermietung:** Kauf

**Typologie:** Villa

**Region:** Piemonte

**Provinz:** Alessandria

**Gemeinde:** Melazzo

**Preis:** € 350.000

**qm insgesamt:** 550 mq

**Zimmer:** 3

**Badezimmer:** 2

**Räume:** 10

**Erhaltungszustand:** Gut

**Autonome Heizung:** Autonom

**aktueller Status:** Frei zur notariellen Urkunde

**verfügbar:** Ja

**Terrasse:** vorhanden

**Garten:** privat, 12.000 mq

**Seedistanz:** 50 mt.

**Küche:** Wohnküche

**Box:** doppelt, 25 mq

## Eckdaten

TV-Antenne: Privat

Weinkeller: 100 m<sup>2</sup>

Kamin

Dusche

Holzrahmen

Röllläden

Land: Flachland

Standort: auf dem Lande

Zugang

Panoramaaussicht

Wasser: Gemeindewasser

Fluss/Bach

Abwasserkanalisation: Abwassergrube  
Imhoff

Gemüsegarten

Dach

Strom

Außenbereich

Parken

Gargae

Boden

Abstand zum Meer

Entfernung zu Skipisten

Abstand zum Krankenhaus

Badezimmer Wasser

Land: 12000 m<sup>2</sup>

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**

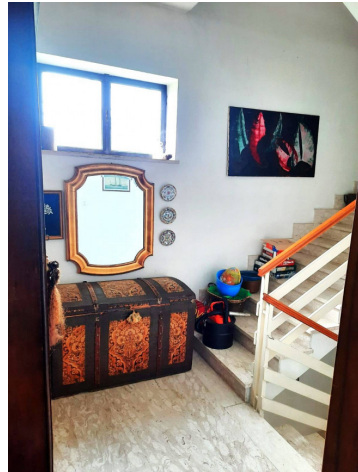
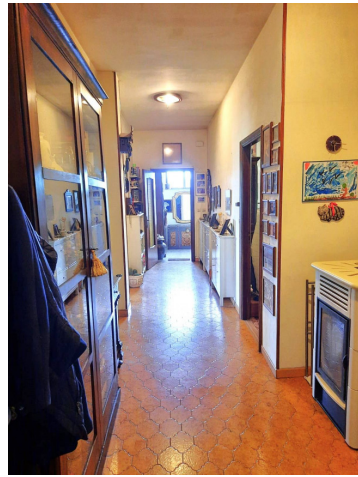
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

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

Mwst.Nr. 01083550093

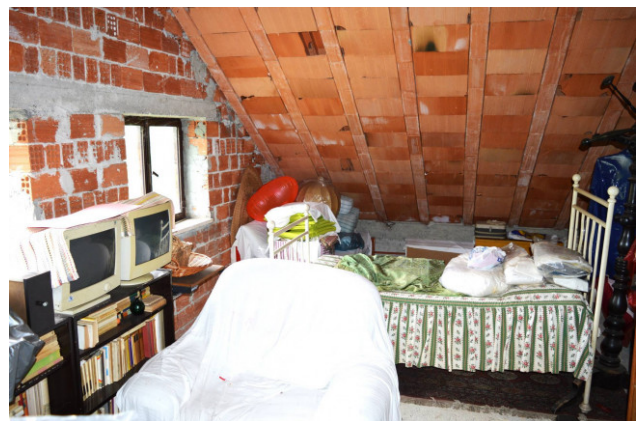
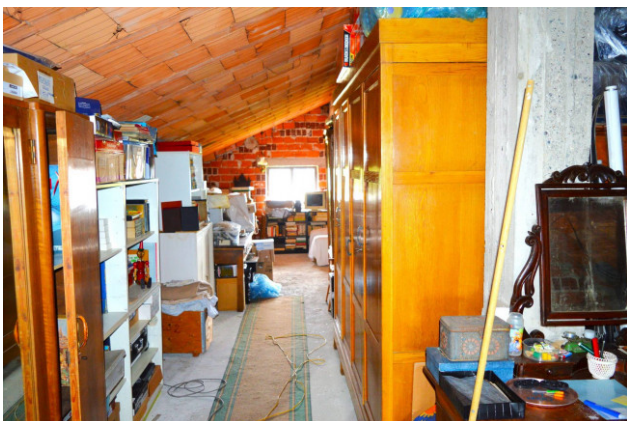


Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale  
**Immobiliare IPI**  
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>  
Mwst.Nr. 01083550093



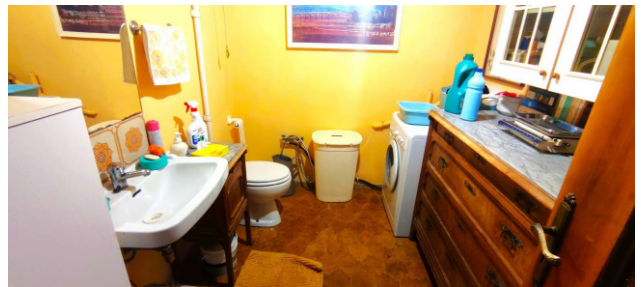
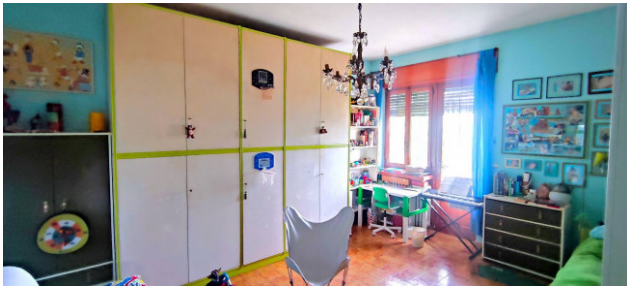
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale  
**Immobiliare IPI**  
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>  
Mwst.Nr. 01083550093













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

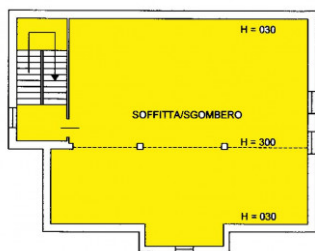
**Immobiliare IPI**

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

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

Mwst.Nr. 01083550093

PIANO  
SECONDO



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