

## Villa in Kauf bis Mombaruzzo



# 5864

### 230 mq | Badezimmer: 1 | Zimmer: 3 | Räume: 5

Auf den sanften Hügeln von Mombaruzzo, im Herzen des Monferrato, umgeben von herrlichen zertifizierten Weinbergen, steht ein wunderschönes Anwesen zum Verkauf, bestehend aus einer kürzlich erbauten Villa, perfekt und mit Stil fertiggestellt, einem Schuppen für landwirtschaftliche Nutzung von 260 m<sup>2</sup> und mehr als 2 Stunden Das Land besteht hauptsächlich aus Weinbergen (ca. zwei Hektar) und Wäldern.

Von der Gemeindestraße aus geht es leicht ansteigend zu einem sanften Plateau, auf das sich das automatische Tor öffnet, um zum Grundstück zu gelangen.

Der landwirtschaftliche Teil, der sich hinter dem Haus befindet, besteht aus diesem riesigen Schuppen, der für landwirtschaftliche Fahrzeuge geeignet ist und über drei Eingangstüren für Traktoren verfügt. Alles aus Ziegeln, kürzlich gebaut.

Die Villa hingegen erstreckt sich über zwei Etagen und ist von einem schönen Portikus mit Beleuchtung und Markisen umgeben. Im Erdgeschoss befindet sich der Tavernen-/Garagenbereich, der aus einem großen Raum mit Zugang über einen elektrischen Rollladen, einem Abstellraum, dem Heizraum, einem kleinen Badezimmer mit Dusche und einer Taverne besteht, die mit einer Küchenzeile mit einer riesigen und schönen französischen Küche ausgestattet ist Tür mit Blick auf den Garten. Terrakottaböden, doppelt verglaste Fensterrahmen, obwohl es sich um Wirtschaftsräume handelt.

Mit einem separaten Eingang führt eine schöne Marmortreppe in den ersten Stock, wo wir den Wohnbereich, bestehend aus einem Wohnbereich mit offenem Wohnzimmer und Küche und 2 Balkonen, einen Schlafbereich mit drei Schlafzimmern, einem bescheideneren und zwei guten finden -große Zimmer, kürzlich fertiggestelltes Badezimmer mit Dusche und Balkon; immer noch ein Schrank.

Perfekte Oberflächen, Terrakotta- und Marmorböden im Badezimmer, doppelt verglaste Aluminiumfenster mit Moskitonetzen, Kühlsystem und Einbruchalarm; Schöne Holztüren, Ölheizung, aber die Möglichkeit, einen Kamin oder Ofen aufzustellen, Stadtwasser mit Sammelbrunnen auf dem Grundstück, Klärgrube. Das Gebäude ist bautechnisch einwandfrei und völlig isoliert. Insgesamt rund

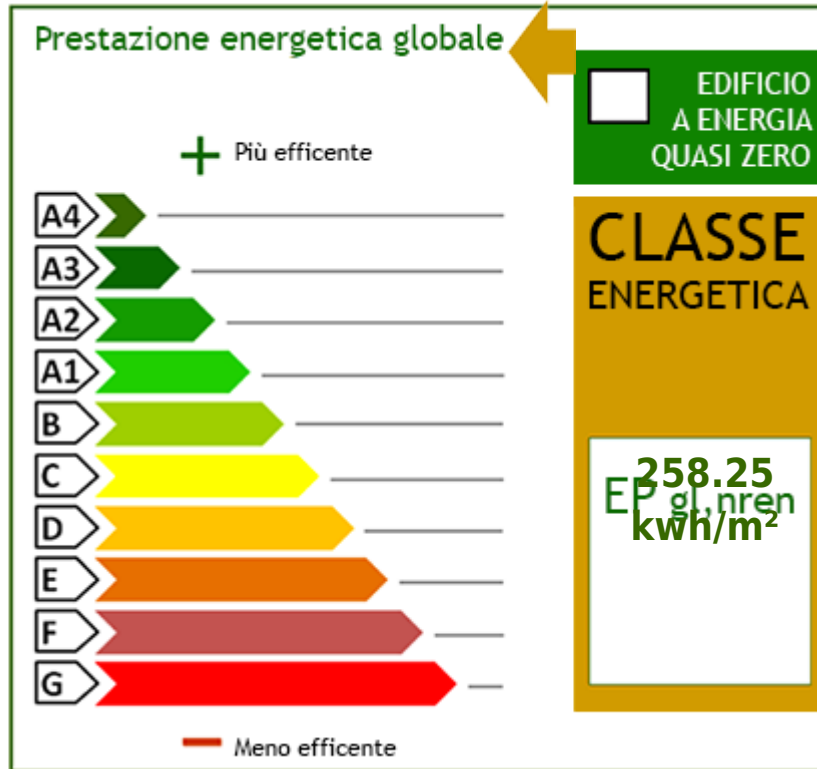
23.789 m2 Land, überwiegend Barbera-, Nebbiolo- und Chardonnay-Weinberge, mit der Möglichkeit, weitere Weinberge zu erwerben. Wirklich eine sehenswerte Immobilie!

## Details

<b>Objektcode:</b> 5864	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Villa	<b>Region:</b> Piemonte
<b>Provinz:</b> Asti	<b>Gemeinde:</b> Mombaruzzo
<b>Preis:</b> € 475.000 verhandelbar	<b>qm insgesamt:</b> 230 mq
<b>Zimmer:</b> 3	<b>Badezimmer:</b> 1
<b>Räume:</b> 5	<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>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde	<b>verfügbar:</b> Ja
<b>Balkone:</b> vorhanden	<b>Garten:</b> privat, 23.789 mq
<b>Küche:</b> Wohnküche	<b>Box:</b> doppelt

## Eckdaten

TV-Antenne: Privat	SAT-TV: Autonomes SAT-TV	Lagerraum
ADSL-Abdeckung	Weinkeller	Klimatisierung
Elektroanlage: genormt	Wandhängende Sanitärkeramik	Dusche
Aluminiumrahmen	Fensterläden	Land: Flachland
Standort: auf dem Lande	Zugang	Panoramaaussicht
Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: städtische Kanalisation	Gemüsegarten
Gas: Dieseldieselkraftstoff	Brunnen	Dach
Strom	Außenbereich	Parken
Gargae	Boden	Abstand zum Meer
Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser
Land: 23789 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

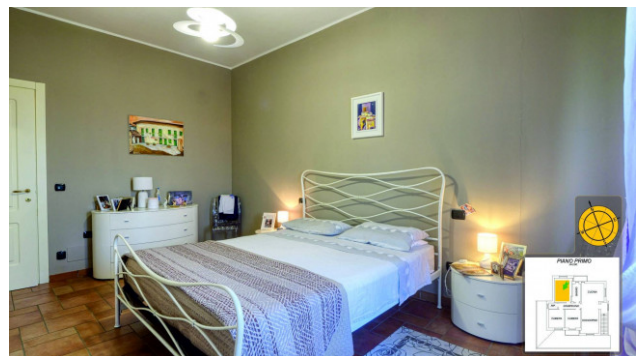
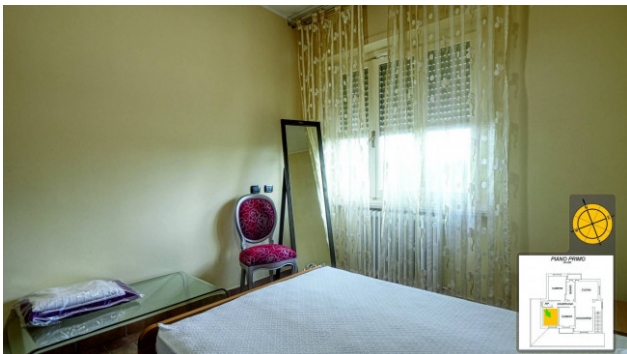
**Immobiliare IPI**

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

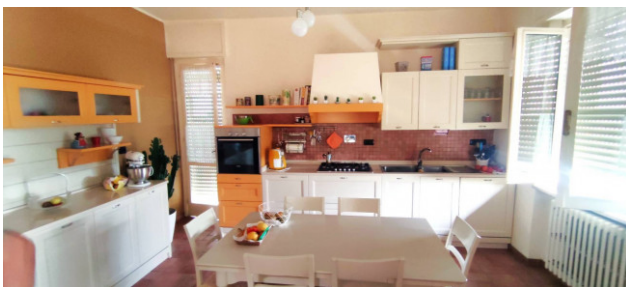
**Immobiliare IPI**

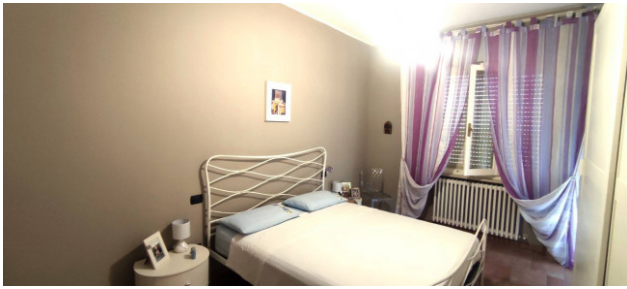
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

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

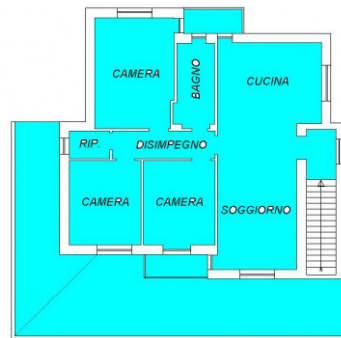
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093



**PIANO PRIMO**

H=3.00

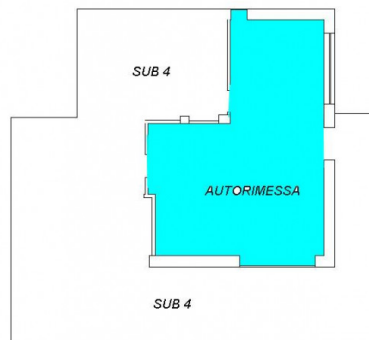


**PIANO TERRENO**



**PIANO TERRENO**

H=2.50



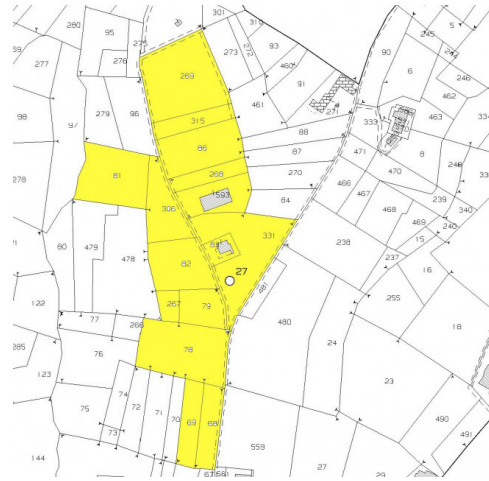
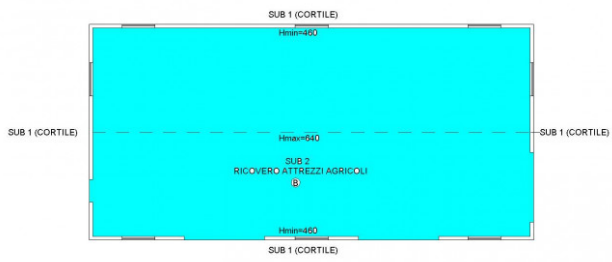
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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