

Melazzo (AL) – Piemonte

# Historische Bischofsvilla mit Schwimmbad und Privatkapelle

VP azonosító: IT252942073



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

VÉTELÁR: 1.700.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 800 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 20 • FÖLDTERÜLET: 8.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Áttekintés

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| VP azonosító             | IT252942073 |
| Hasznos lakótér          | ca. 800 m²  |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHET?  | 27.05.2025  |
| Szobák                   | 20          |
| Hálósobák                | 4           |
| FÜRDOSZOBÁK              | 5           |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1800        |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 2 x Egyéb   |

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Vételár         | 1.700.000 EUR                       |
| Ház             | Családi ház                         |
| Jutalék         | Provisionspflichtig                 |
| Teljes terület  | ca. 1.000 m²                        |
| Hasznos terület | ca. 1.000 m²                        |
| Felszereltség   | Terasz,<br>Úszómedence,<br>Kandalló |

VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Fűtési rendszer         | Egyszintes fűtési rendszer                          |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



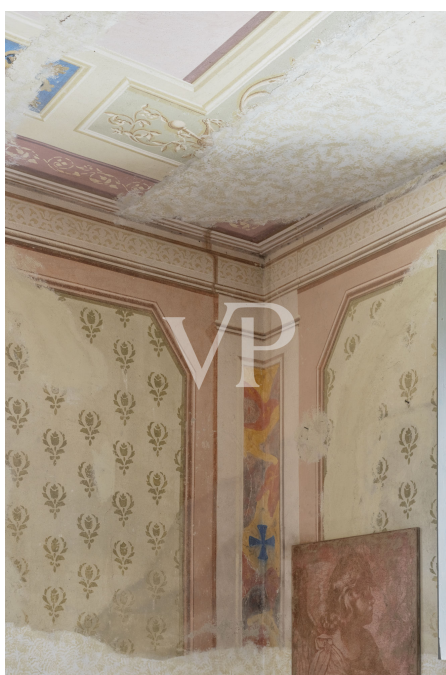
VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az ingatlan



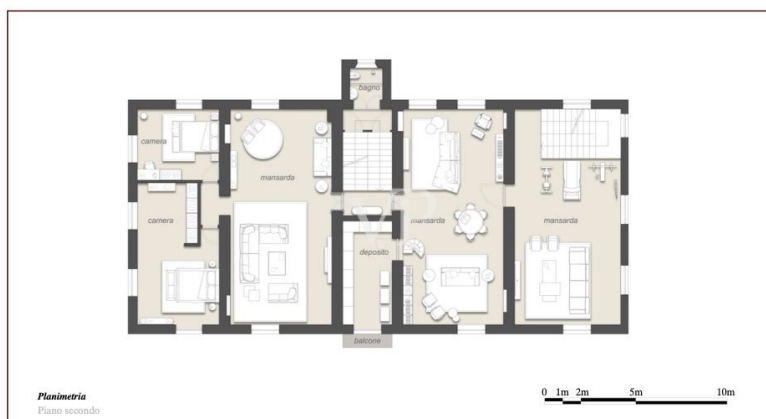
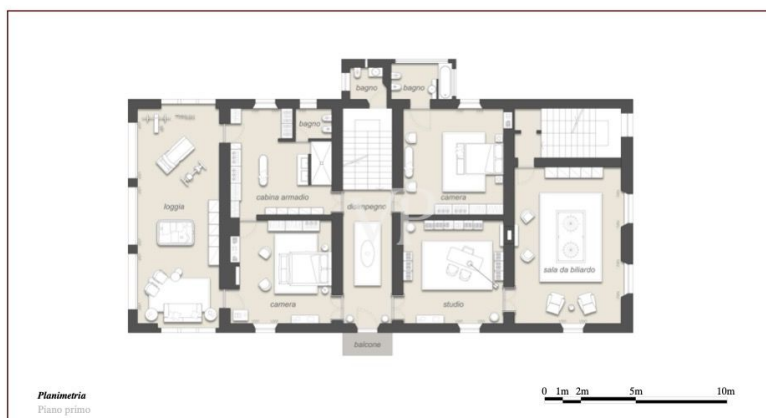
VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

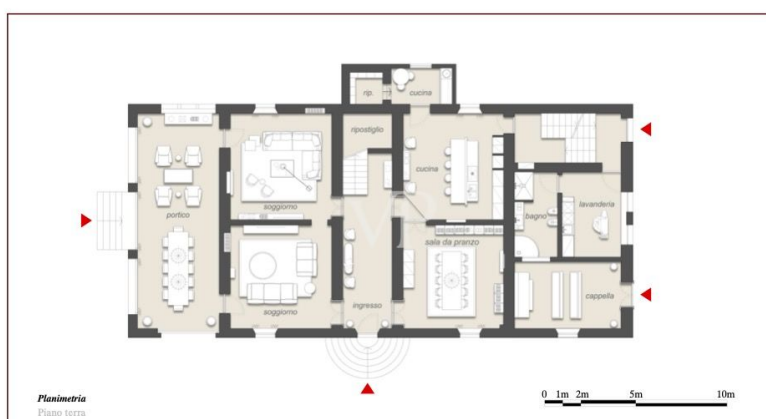
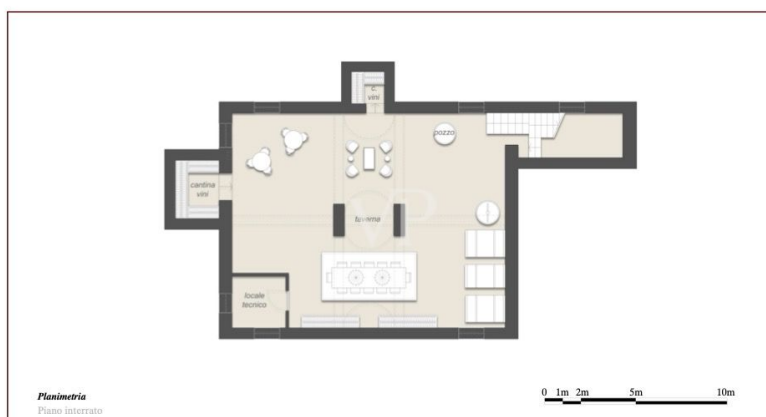
## Az ingatlan



**VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte**

# Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Az elso benyomás

Die Villa il Nido liegt in der harmonischen Hügellandschaft des Alto Monferrato, in Melazzo, nicht weit vom historischen Zentrum von Acqui Terme und mit guter Anbindung an Mailand, Turin, Varazze und Genua mit seinem internationalen Flughafen. Sein Name weist es als einladendes Refugium aus, dessen Räume sich durch eine Architektur auszeichnen, die Vergangenheit und Gegenwart mit raffinierter Eleganz verbindet. Das zu Beginn des 19. Jahrhunderts errichtete Gebäude hat dank ständiger Restaurierungsarbeiten einige originale Fresken, alte piemontesische Terrakottaböden und prächtige, für die damalige religiöse Architektur typische Glasfenster bewahrt. Der napoleonische Billardtisch ist Teil der Innenausstattung, die Kamine sind perfekt erhalten, im Keller atmet man eine "fast mystische" Luft und man kommt nicht umhin, die Ziegelgewölbe zu bewundern. Die Villa war einst Bischofssitz, wovon die Privatkanne im Erdgeschoss zeugt. Die Villa ist auf vier Etagen verteilt. Im Erdgeschoss befinden sich: die Eingangshalle, ein Doppelwohnzimmer mit Blick auf den Garten, ein Esszimmer, eine Wohnküche, der Wirtschafts- und Waschkraum und die Privatkanne mit ihren herrlichen Fresken. Im ersten Stock befinden sich: ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine zweite Suite mit Bad und Garderobe, ein Arbeitszimmer, ein Spielzimmer mit Billardtisch und Kamin, ein Fitnessraum und der Zugang zur Loggia mit Panoramablick und einem entspannenden Wellnessbereich. Im zweiten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, eine Küche und Entspannungsräume im rustikalen Stil mit Steinwänden und Holzdecken. Im Untergeschoss befinden sich ein großer Keller mit gemauerten Gewölben und zwei kleine Räume für die Lagerung und Verkostung von Wein. Rund um die Villa befindet sich ein großer, geschmackvoll angelegter und gepflegter Park. Der Swimmingpool kann überdacht werden, und an seinem Rand befindet sich eine Sonnenterrasse mit Liegestühlen und Tischen. Der Außenbereich wird durch einen Grill und einen Holzofen für das Kochen im Freien an heißen Sommertagen vervollständigt. Ein kleines Grundstück neben der Villa würde die Möglichkeit bieten, eine kleine landwirtschaftliche Produktion zu betreiben oder als Hubschrauberlandeplatz zu nutzen. Die Villa wird komplett mit antiken Möbeln und zeitgenössischen Designerstücken verkauft. Ein exklusives historisches, ehemaliges Bischofshaus in der Region Monferrato zu verkaufen, eingebettet in die ruhige Landschaft, aber mit guter Anbindung an die wichtigsten Städte Norditaliens. In der Nähe der DOCG-Weinberge, des Kurzentrums von Acqui Terme und der Strände der ligurischen Küste. Ein gemütliches Nest, von dem aus man zu neuen und erfüllenden Erfahrungen aufbrechen kann. Die Lage des Anwesens ist strategisch günstig: 138 km von Mailand, 105 km von der Stadt Turin, 50 km von der Stadt Varazze und 76 km von der Stadt Genua Genua, dessen Flughafen in einer Stunde erreicht werden kann.

VP azonosító: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)