

Valenza – Piemonte

Repräsentative, moderne weiße Villa in den Hügeln

VP azonosító: IT252942231



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 2.100 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.500 m²

VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Áttekintés

VP azonosító	IT252942231
Hasznos lakótér	ca. 2.100 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHETO	14.07.2025
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1980
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	5 x Egyéb

Vételár	650.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 2.500 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Erkély

VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Áttekintés: Energia adatok

Energia tanúsítvány
érvényességének
lejáratára

16.05.2028

Energiatanúsítvány

Energetikai
tanúsítvány

Teljes energiaigény

54.31 kWh/m²a

Energiahatékonysági
besorolás /
Energetikai
tanúsítvány

A

Építési év az
energiatanúsítvány
szerint

1980

VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



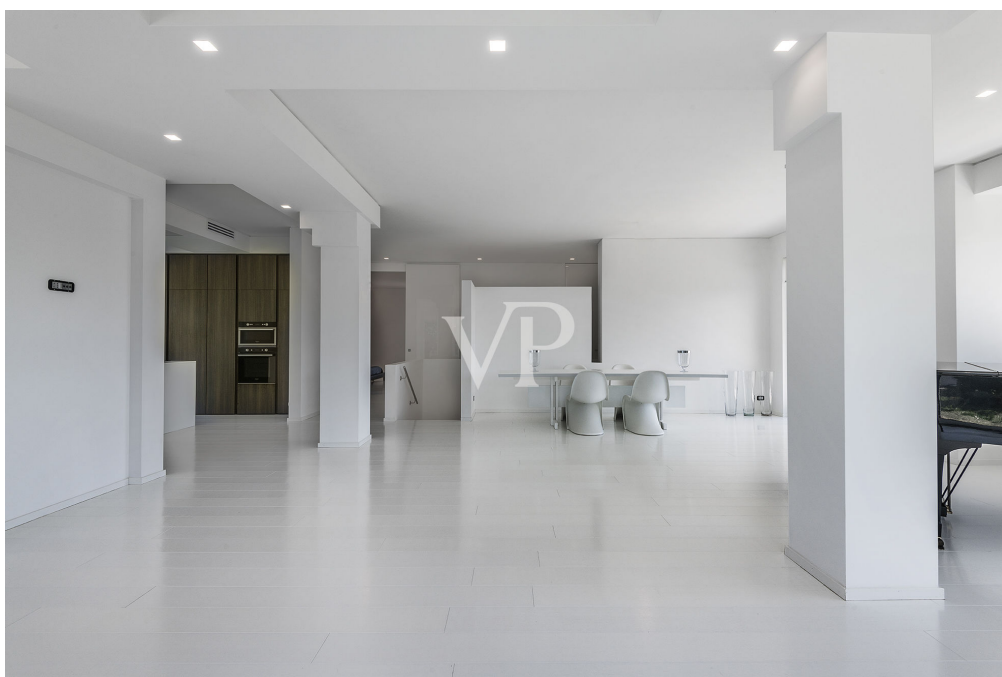
VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



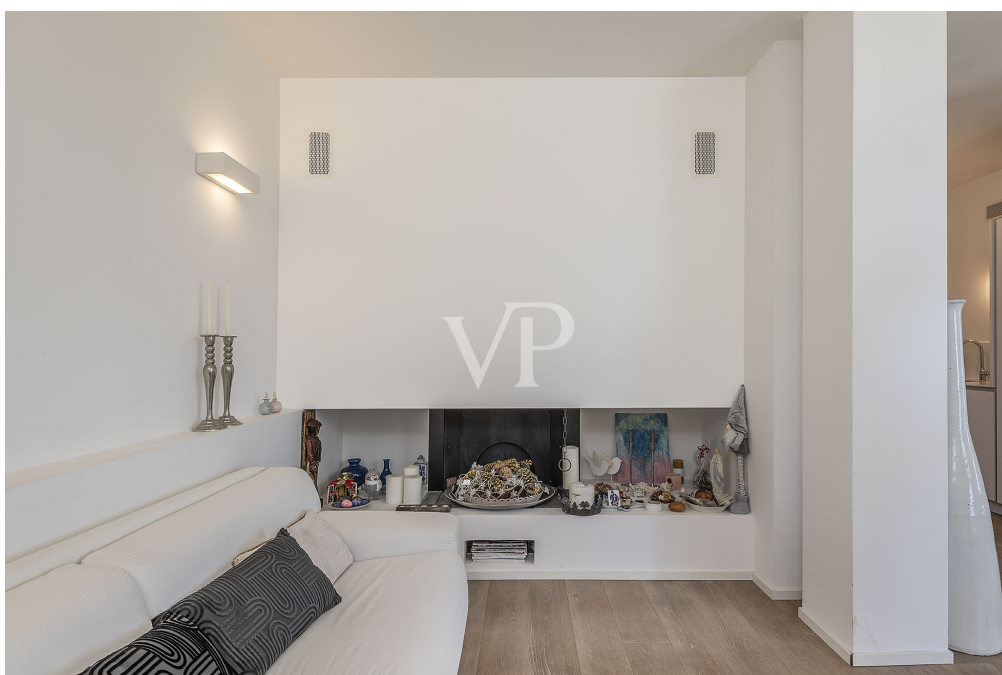
VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



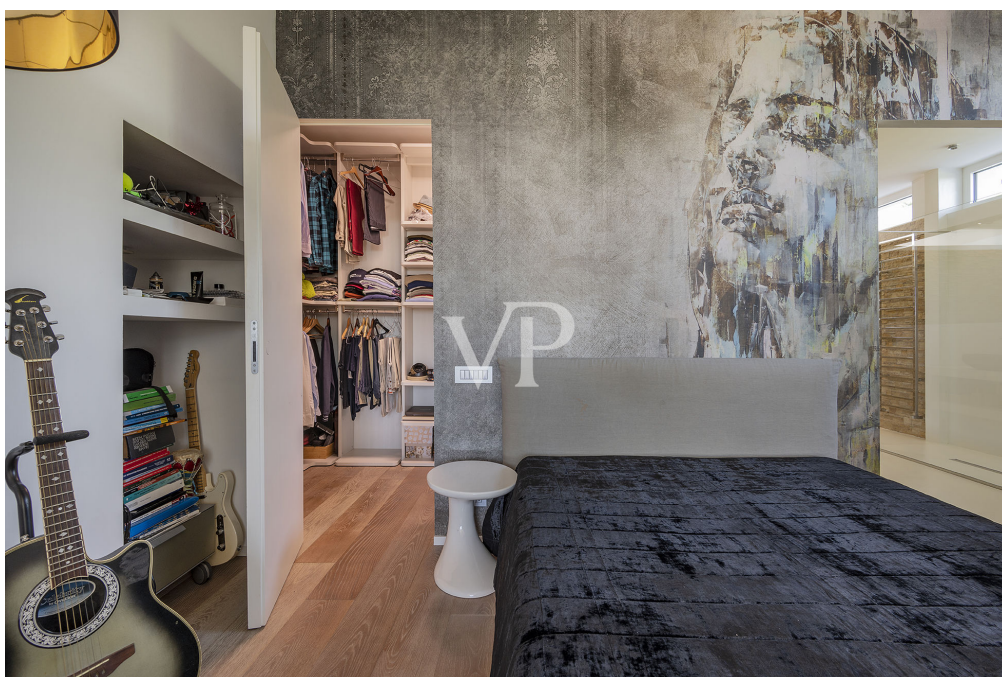
VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Alaprajzok





PIANO SEMINTERRATO

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

VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Az elso benyomás

Eingebettet in die Ruhe der Monferrato-Hügel, die Valenza umgeben, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, bieten wir eine herrliche unabhängige Villa auf vier Seiten zum Verkauf an, die auf zwei Ebenen angeordnet und von einem großen privaten Garten von ca. 2.500 Quadratmetern umgeben ist.

Das von einem bekannten Mailänder Architekturbüro entworfene und realisierte Objekt zeichnet sich durch seine architektonische Eleganz und seine hochmoderne technische Ausstattung aus. Das Anwesen ist in zwei katastermäßig unabhängige Wohneinheiten unterteilt, die jeweils über 150 Quadratmeter groß sind, eine ideale Lösung für zwei Familien oder für diejenigen, die ihren Wohnsitz mit einem professionellen Studio oder einem privaten Nebengebäude kombinieren möchten.

Im Inneren bietet die Villa einen hohen Wohnkomfort dank eines elektrischen Domotiksystems, das eine intelligente Steuerung der Räume ermöglicht, einer kontrollierten mechanischen Belüftung, die für einen konstanten Luftaustausch sorgt, und einer Fußbodenheizung, die über spezielle Steuergeräte und Sensoren raumweise eingestellt werden kann. Es gibt zwei Küchen, eine praktische Waschküche und eine praktische Speisekammer.

Außerdem gibt es ein internes Alarmsystem, eine externe Alarmanlage und ein Videoüberwachungssystem.

Im Außenbereich verfügt die Immobilie über eine doppelte Zufahrt, eine bequeme Garage und eine komplette Anlage für die automatische Bewässerung des Gartens mit bereits installierten Sickergruben. Darüber hinaus wurde bereits ein Projekt zur Fertigstellung des Außenbereichs entwickelt, das den Bau eines unterirdischen Swimmingpools vorsieht und weitere Möglichkeiten zur Aufwertung der Außenbereiche bietet.

Die Lage ist perfekt für diejenigen, die Privatsphäre und Ruhe suchen, ohne auf die Nähe zu den Dienstleistungen verzichten zu müssen. In nur 3 km Entfernung befindet sich der renommierte Golfclub La Serra in Strada Astigliano, während das Stadtzentrum von Valenza in wenigen Minuten zu erreichen ist.

Ein exklusiver Wohnsitz, ideal für diejenigen, die in einem zurückhaltenden Kontext leben möchten, umgeben von Grün und mit sehr hohen Standards an Komfort, Technologie und Sicherheit.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren.

VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Minden a helyszínról

Die Villa liegt ca. 2,5 km vom Zentrum von Valenza entfernt, eingebettet in die grünen Hügel des Monferrato, die die Stadt umgeben, in einer zurückhaltenden und ruhigen, aber leicht erreichbaren Umgebung. Das zivile Krankenhaus von Valenza ist weniger als 3 km entfernt, während die Universität des östlichen Piemonts, die sich in Alessandria befindet, in etwa 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist (etwa 18 km).

Für Naturliebhaber und Ausflügler ist der Viverone-See, ideal für Wassersport und Entspannung, ca. 75 km entfernt, während die ersten Badeorte der ligurischen Riviera (Gebiet Varazze) in etwas mehr als 1 Stunde und 15 Minuten erreicht werden können, also ca. 100 km entfernt.

VP azonosító: IT252942231 - 15048 Valenza – 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com