

Perletto – Piemonte

# Villa mit Pool in der grünen piemontesischen Landschaft

Objektnummer: IT252941959



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

KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 350 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT252941959 |
| Wohnfläche    | ca. 350 m²  |
| Bezugsfrei ab | 17.04.2025  |
| Zimmer        | 5           |
| Schlafzimmer  | 3           |
| Badezimmer    | 2           |
| Stellplatz    | 4 x Andere  |

|              |                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------|
| Kaufpreis    | 650.000 EUR                                         |
| Haus         | Einfamilienhaus                                     |
| Provision    | Provisionspflichtig                                 |
| Gesamtfläche | ca. 370 m²                                          |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad,<br>Sauna, Kamin,<br>Balkon |

Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                  | Etagenheizung              |
| Energieausweis<br>gültig bis | 03.04.2028                 |
| Befeuerung                   | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieinformationen        | BEDARF         |
| Endenergiebedarf            | 120.70 kWh/m²a |
| Energie-<br>Effizienzklasse | C              |

Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



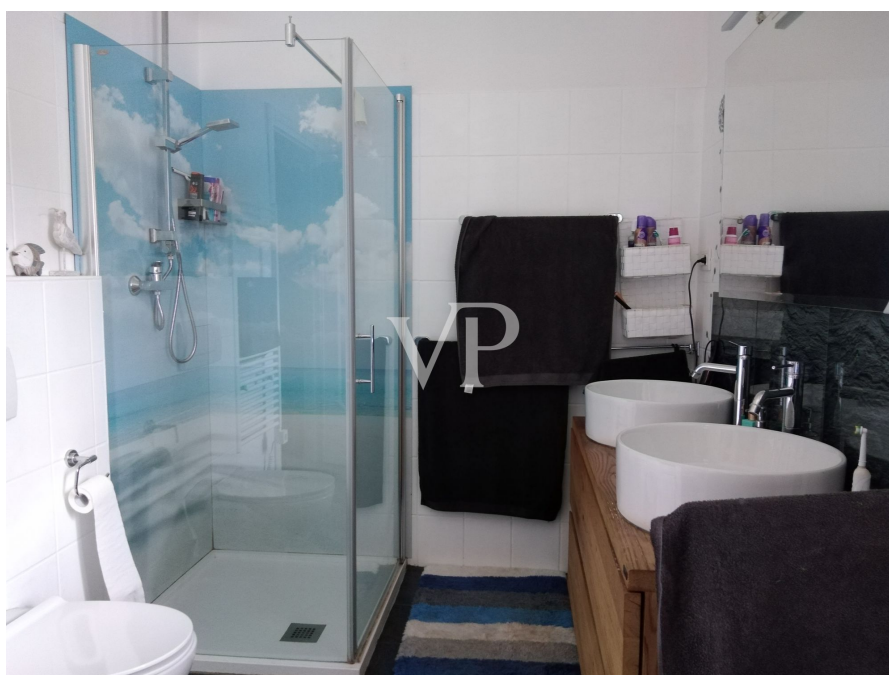
Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

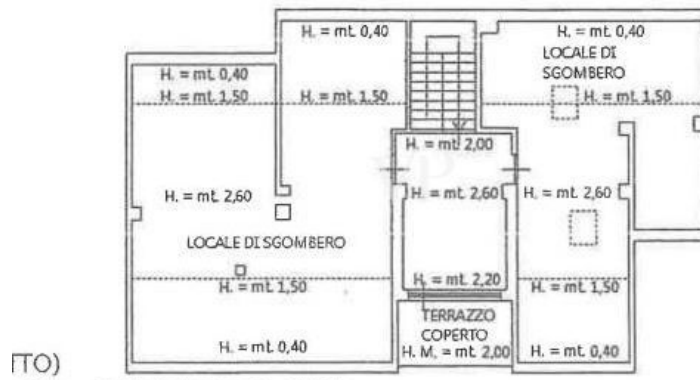
## Grundrisse



PIANO TERRA



PIANO PRIMO  
H. = mt. 2,90



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Ein erster Eindruck

Wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt, bieten wir eine freistehende Villa zum Verkauf an, die ca. 300 Quadratmeter groß ist und über ein 2.700 Quadratmeter großes Grundstück verfügt. Die 2018 renovierte Villa besteht im unteren Stockwerk aus einer Eingangshalle, einer Küche, einem Wohnzimmer, einem Badezimmer und einer Außenterrasse; im Zwischengeschoss befinden sich ein Wohnzimmer mit Essbereich, eine Küche, zwei Badezimmer, zwei Schlafzimmer, ein komfortabler Balkon und eine große Terrasse mit Panoramablick; im Obergeschoss schließlich befinden sich ein Fitnessraum mit Infrarotsauna, ein Büroraum und ein Balkon. Abgerundet wird das Angebot durch einen 10 x 5 Meter großen Salzwasser-Swimmingpool. Der Energiebedarf wird durch eine Photovoltaikanlage, bestehend aus 14 Photovoltaikpaneelen mit einer 6,6 V Speicherbatterie, einer Solaranlage mit 8 Paneelen und 2 Pufferspeichern mit einem Fassungsvermögen von 1600 L gedeckt. Geheizt wird mit Öl, mit einem Niedrigenergie-Brennwertkessel für Fußbodenheizung sowie mit Heizkörpern und einem Kamin. Carport und Platz für weitere Autos. Perletto, das "lachende Dorf", liegt an der Grenze zwischen der Alta Langa und der Langa Astigiana. Es ist 35 km von Alba und 35 km von Acqui Terme entfernt und liegt inmitten einer sanften Hügellandschaft, die durch den Anbau von Wein und Haselnüssen geprägt ist.

Objektnummer: IT252941959 - 12070 Perletto – Piemonte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
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)