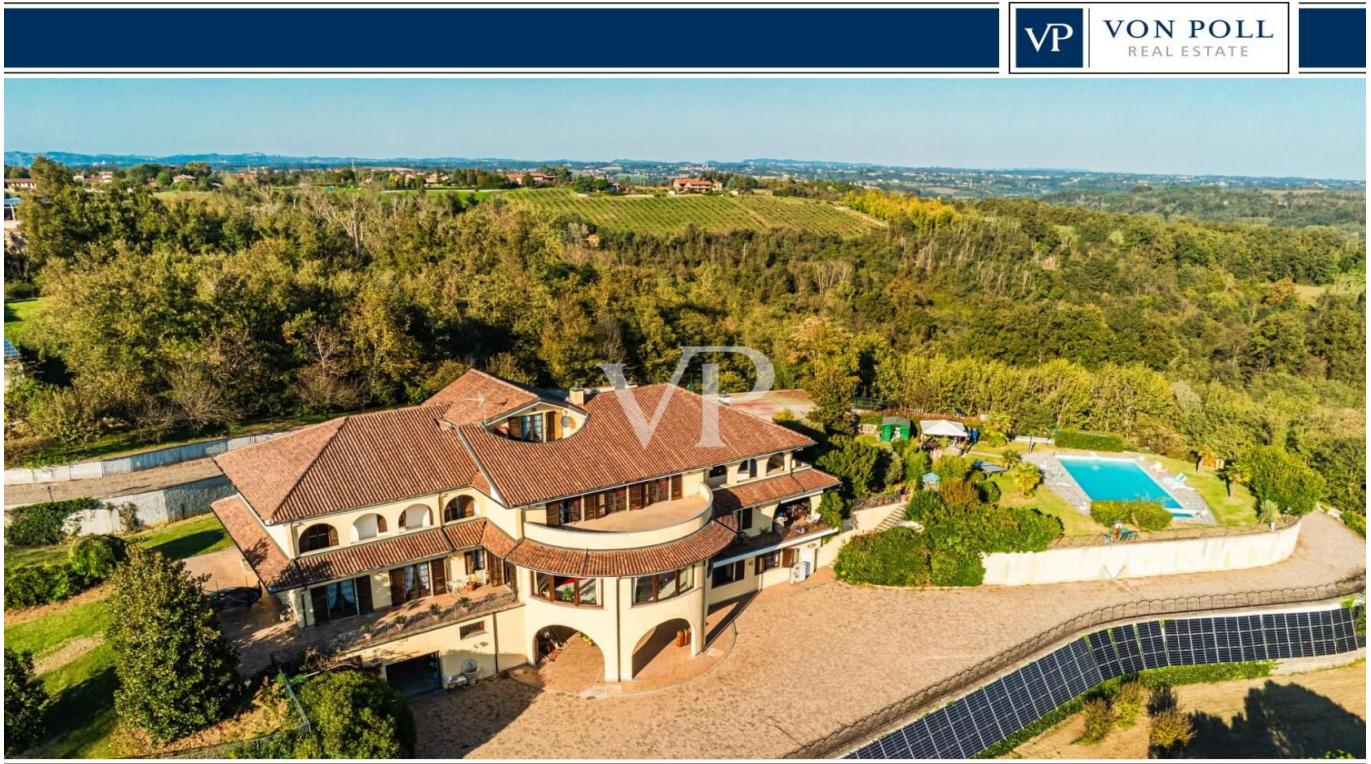


Valfenera – Piemonte

# Luxuriöse Villa mit Schwimmbad in den Hügeln des Monferrato

*Objektnummer: IT252942551*



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

**KAUFPREIS: 0 EUR • ZIMMER: 30 • GRUNDSTÜCK: 15.000 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942551
Zimmer	30
Schlafzimmer	10
Badezimmer	8
Baujahr	2000
Stellplatz	6 x Andere

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Onder voorbehoud van commissie
Gesamtfläche	ca. 1.600 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Kamin

Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	09.12.2035	Endenergiebedarf	88.93 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



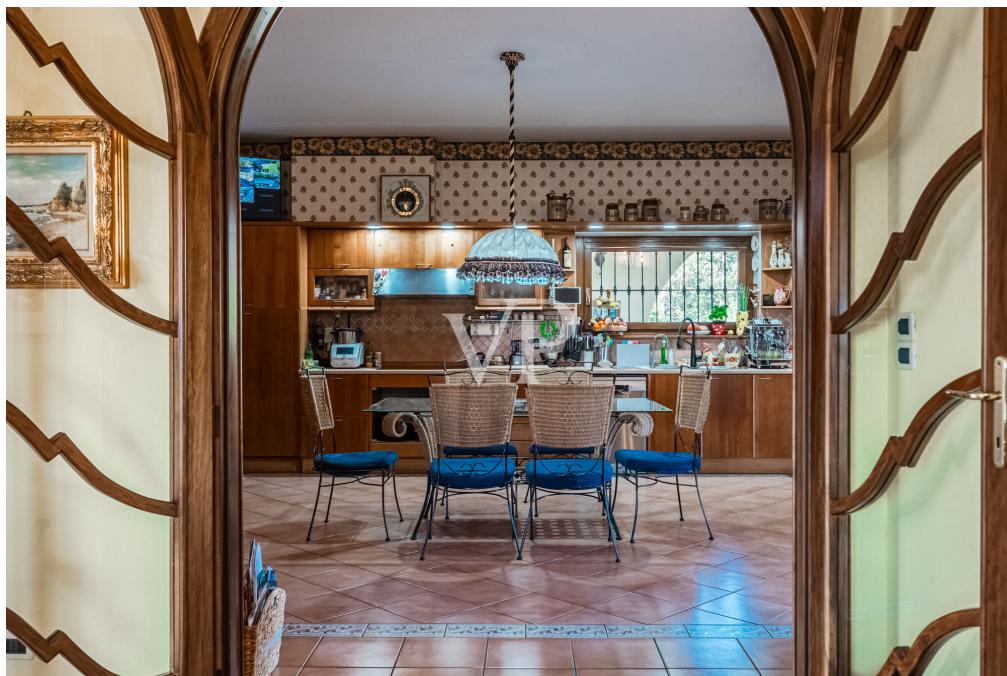
Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



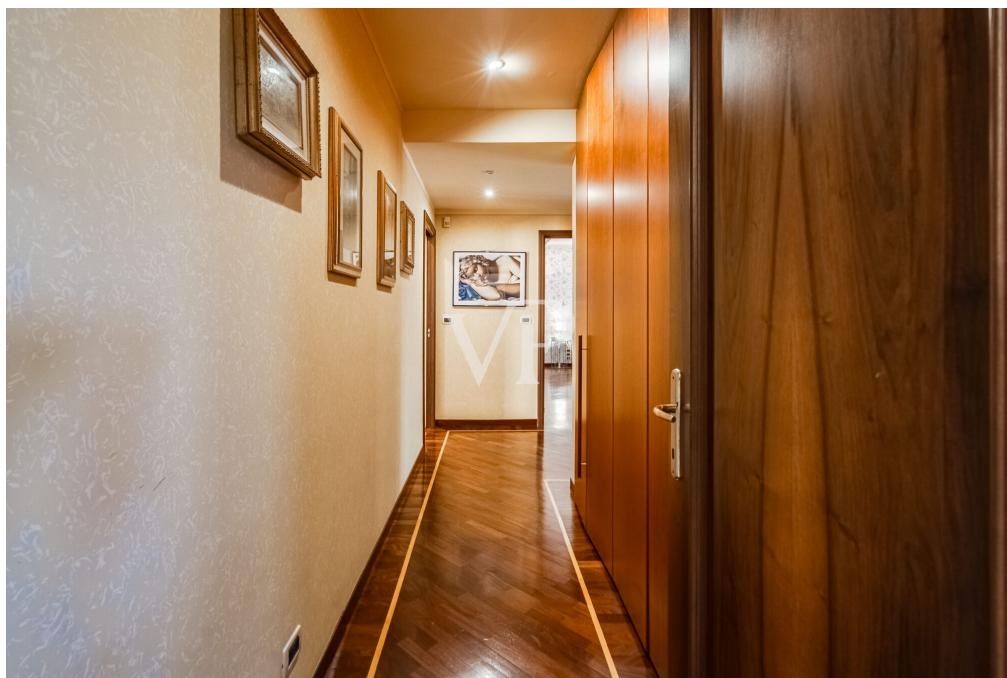
Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



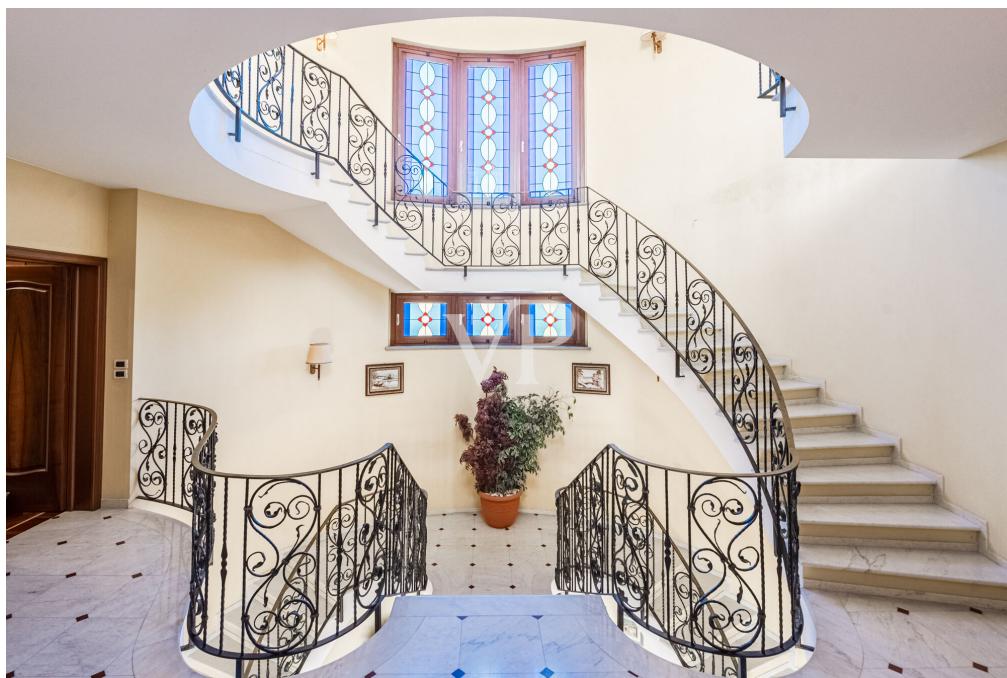
Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



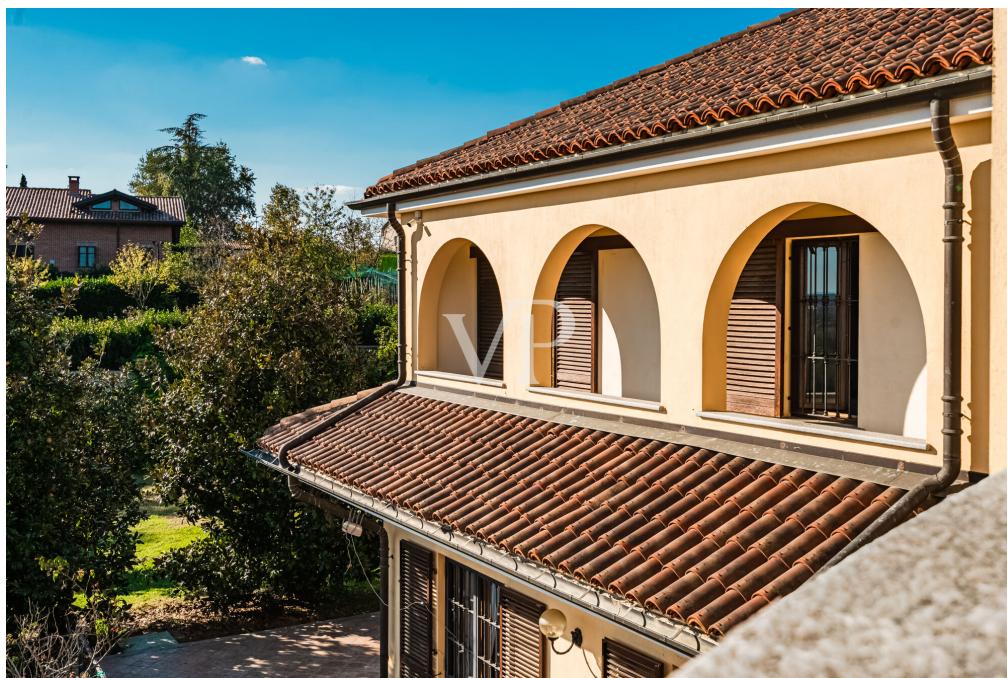
Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



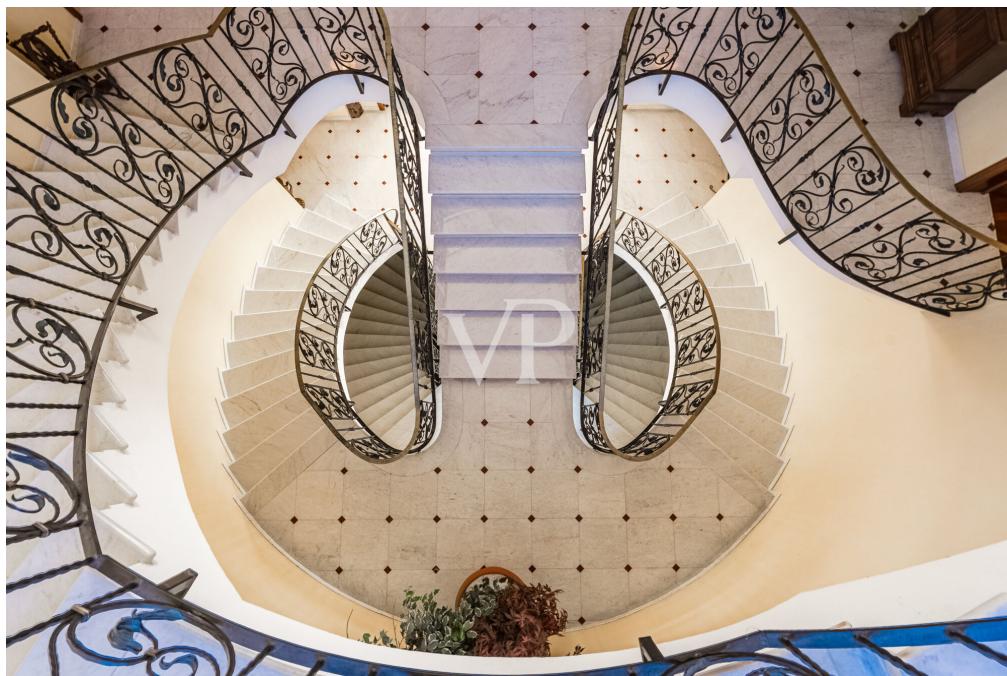
Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



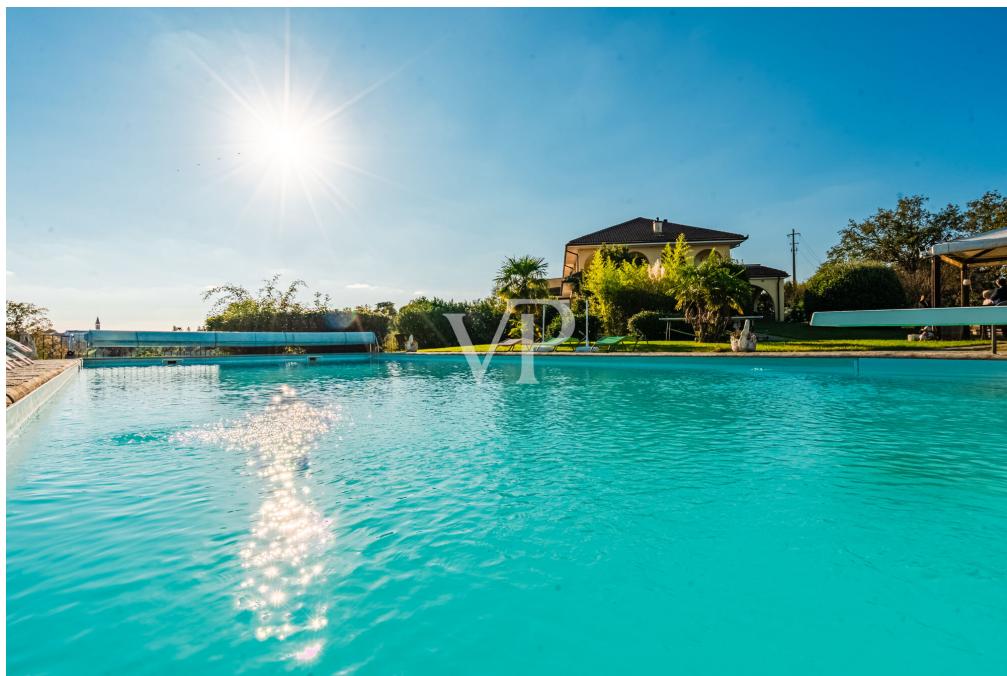
Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



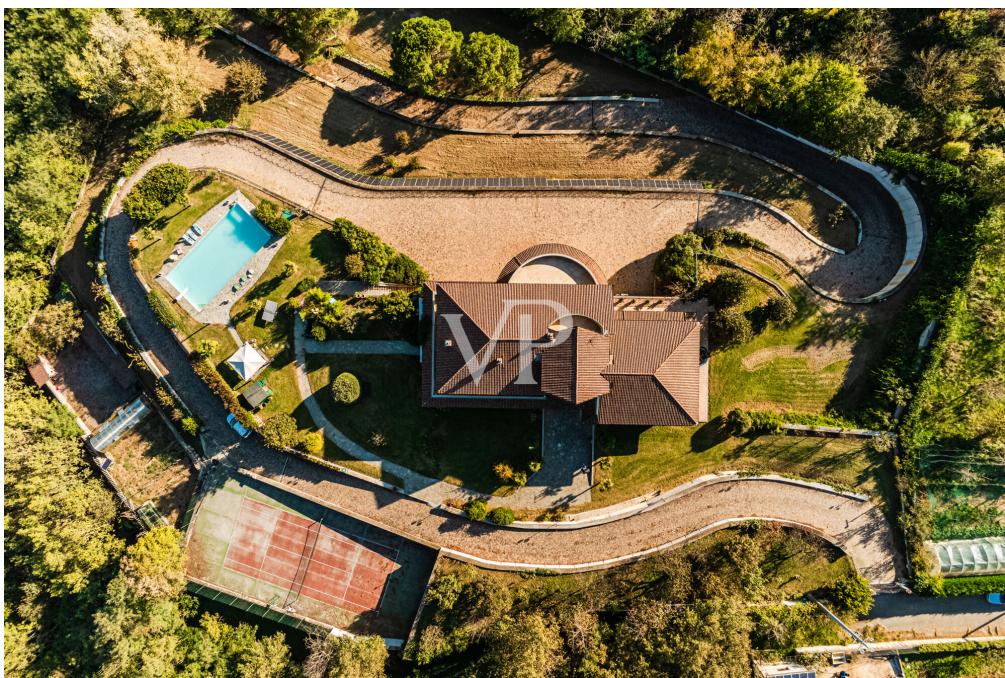
Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



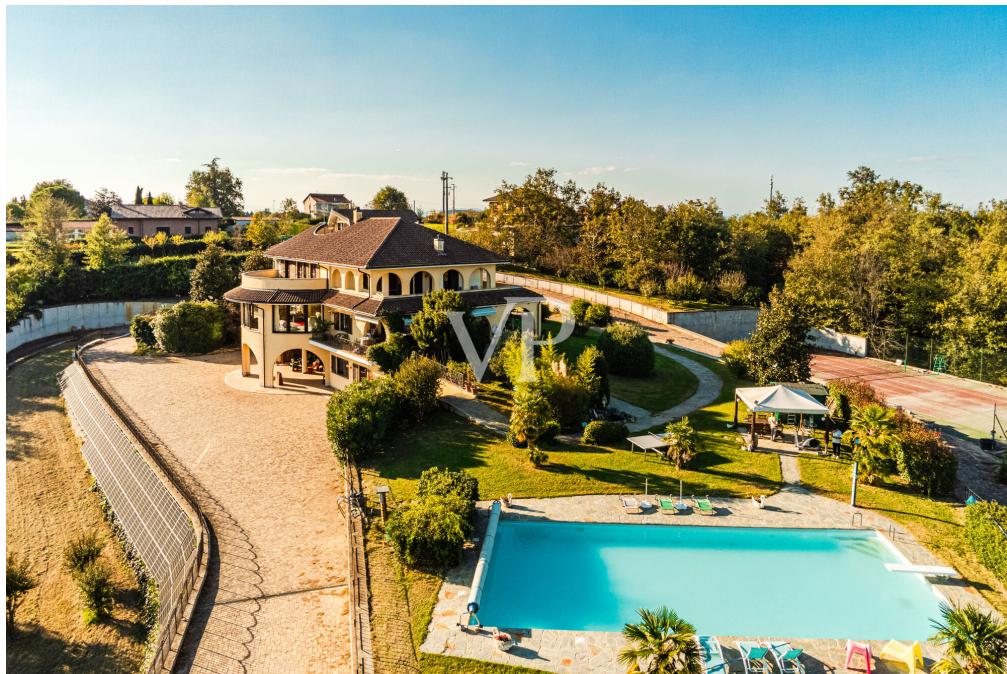
Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



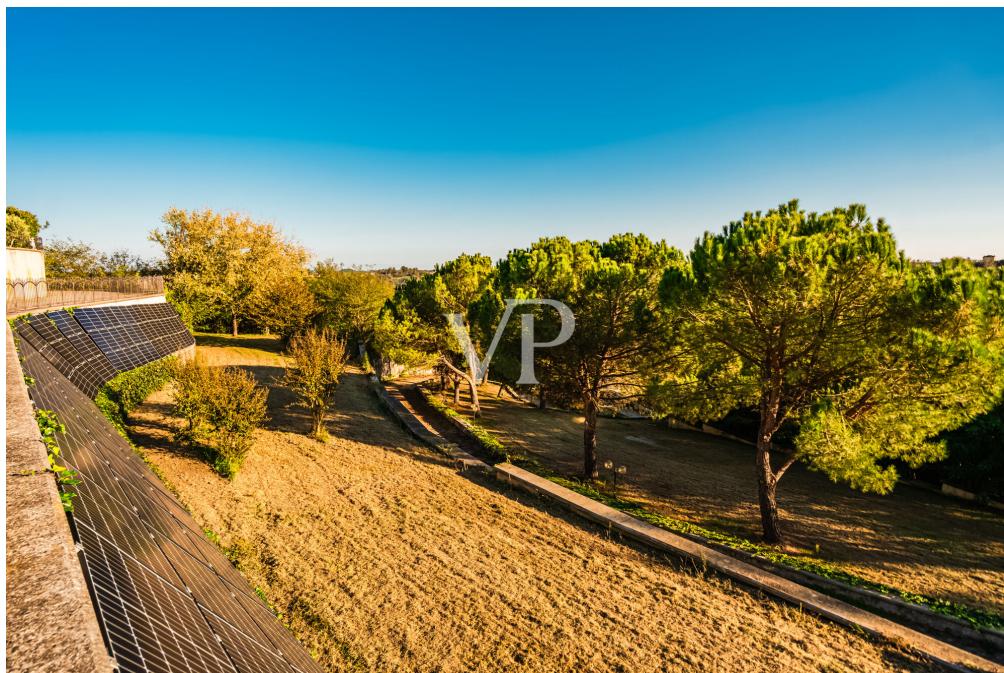
Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Die Immobilie



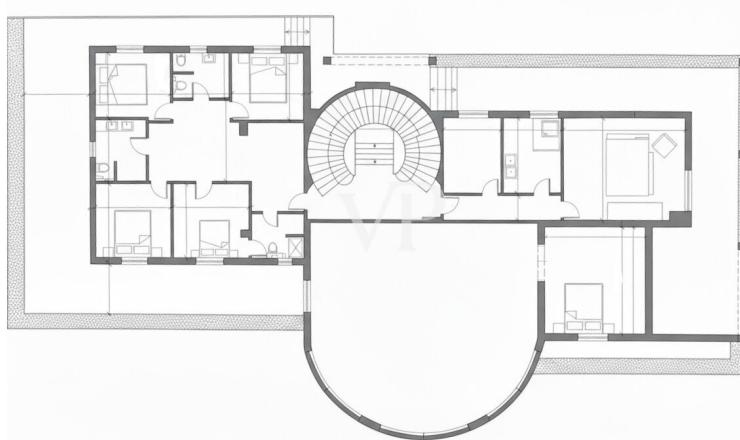
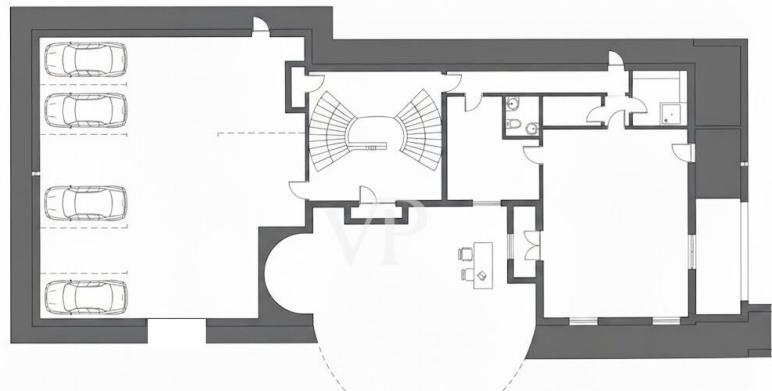
Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

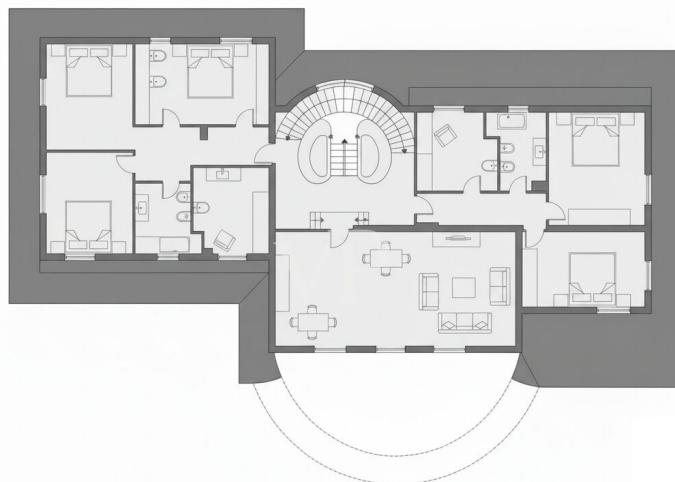
## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Grundrisse





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

**Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte**

## Ein erster Eindruck

Luxuriöse Villa in den Monferrato-Hügeln:

Eine exklusive Oase mit Pool, Tennis und atemberaubender Aussicht

Eingebettet in die malerische Landschaft der Monferrato-Hügel, bietet diese prestigeträchtige Villa ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Genießen Sie einen spektakulären Panoramablick und die absolute Ruhe der Landschaft, während Sie nur 3 Minuten vom Zentrum von Valfenera entfernt sind.

Die Lage ist strategisch perfekt für diejenigen, die den Luxus der Landschaft genießen möchten, ohne auf Komfort verzichten zu müssen:

Nur 30 Minuten von Turin, Asti und Alba entfernt.

Unmittelbare Nähe zur Autobahnauffahrt A21.

Das Anwesen ist ein echter Privatpark von 15.000 qm, eine Oase des Wohlbefindens und des Genusses, die umfasst:

Privates Schwimmbad und regulärer Tennisplatz.

Ausgedehnte Rasenflächen, gepflanzte Bäume und ein üppiger Obstgarten.

Ein charmanter kleiner Teich mit Fischen.

Ein Gemüsegarten und Gewächshausbereich.

Zwei separate Zufahrten für maximalen Komfort.

Die prächtige Residenz, die sich über drei Etagen erstreckt, verfügt über eine Wohnfläche von 1.600 Quadratmetern und 30 Zimmer, die so konzipiert sind, dass sie große Familien bequem beherbergen und Gäste mit Eleganz empfangen können. Eine imposante Marmortreppe empfängt die Gäste am Haupteingang.

**ERDGESCHOSS (Wohn- und Gästebereich):**

Haupteingang und Treppenhaus-Atrium.

Helles Wohnzimmer und formelles Esszimmer.

Eat-in Küche mit zweiten Eingang.

Große überdachte Veranda mit Grillplatz, ideal für Mahlzeiten im Freien.

Erster Schlaf-/Wohnbereich mit 3 Schlafzimmern, 3 Bädern, Flur und einem Arbeitszimmer.

Große Terrasse, die den gesamten Schlafbereich umgibt.

#### ERSTES OBERGESCHOSS (Hauptnacht- und Entspannungsbereich):

Zweite Nachtzone mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern plus Terrasse.

Dritter Nachtbereich mit 4 Schlafzimmern und 2 Badezimmern.

Freizeiträume: Lounge/Spielzimmer, Lesebereich und Entspannungsbereich mit Fitnessraum.

Große Panoramaterrasse.

#### ERDGESCHOSS/ERSTES OBERGESCHOSS (Dienstleistungen):

Garage mit 6 Stellplätzen und 2 Ladesäulen für Elektrofahrzeuge, die durch eine Photovoltaikanlage gespeist werden.

Unabhängige Wohnung für den Hausmeister.

Keller, Zentralheizung Raum und Zugang zum Keller.

Die Villa ist mit den modernsten Annehmlichkeiten ausgestattet, um Effizienz und Sicherheit zu gewährleisten:

Hochmodernes Alarmsystem und Videoüberwachung.

Photovoltaikanlage für hohe Energieeinsparung.

Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Ausstattung und Details

- 3 Terrassen
- Privater Park von 15.000 Quadratmetern
- Privates Schwimmbad
- Regulärer Tennisplatz
- Gepflanzte Bäume
- 1 Obstgarten
- Kleiner Teich mit Fischen
- Zwei separate Zufahrtswege
- Garten- und Gewächshausbereich
- Marmortreppe
- Keller
- Unabhängige Wohnung für den Hausmeister
- Hochmodernes Alarm- und Videoüberwachungssystem
- Fotovoltaikanlage für hohe Energieeinsparung

**Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte**

## Alles zum Standort

Die Via Sant'Andrea 21 befindet sich im Herzen von Valfenera, einer kleinen und ruhigen Gemeinde in der Provinz Asti, eingebettet in die stimmungsvollen Hügel des Monferrato, einem UNESCO-Kulturerbe. Das Gebiet ist hauptsächlich ein Wohngebiet, ideal für diejenigen, die eine ruhige Umgebung in Kontakt mit der Natur suchen.

In der näheren Umgebung gibt es einfache Handelsgeschäfte, professionelle Büros und nützliche Dienstleistungen für das tägliche Leben. Das Santuario di Sant'Andrea ist ein wichtiger kultureller und religiöser Bezugspunkt für die lokale Gemeinschaft. Obwohl Valfenera ein ruhiges Dorf ist, bietet es Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und bewahrt eine einladende und familiäre Atmosphäre.



VON POLL  
REAL ESTATE

Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera – Piemonte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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