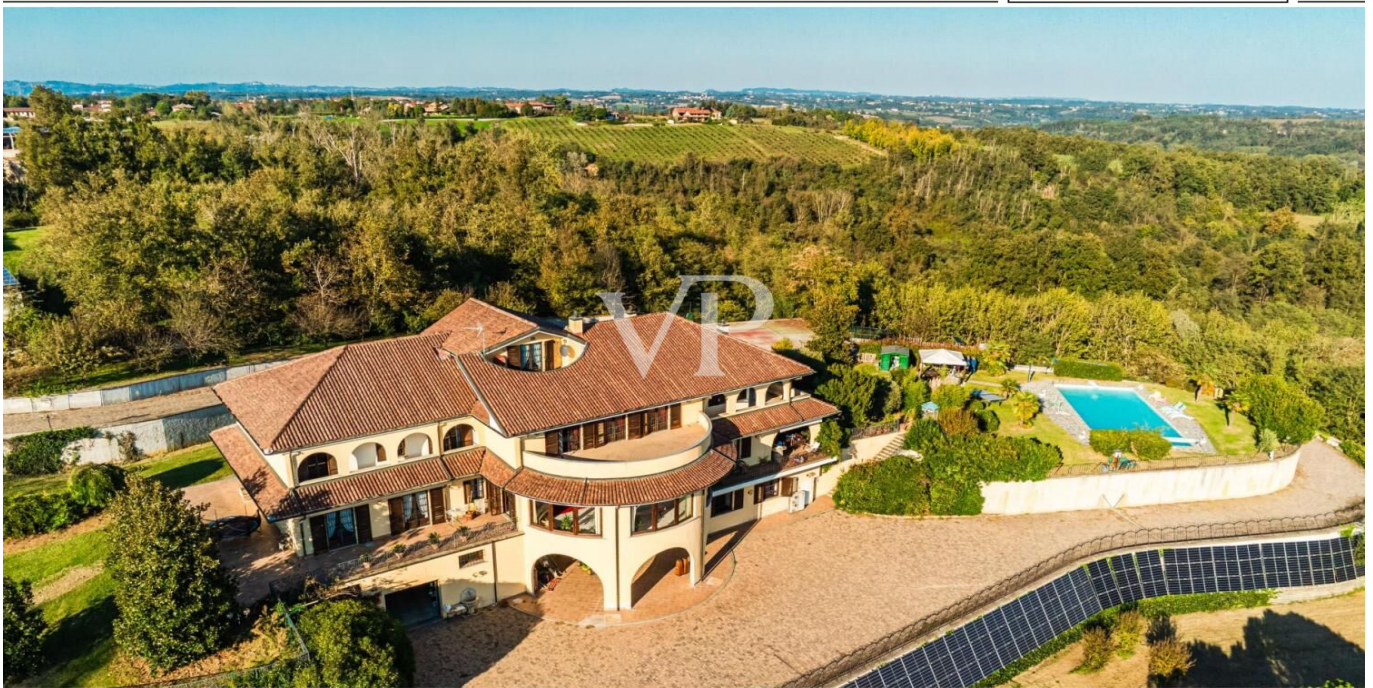


Valfenera - Piemonte

# 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                       |
| Haustyp      | Einfamilienhaus                   |
| Provision    | Onder voorbehoud<br>van commissie |
| Gesamtfläche | ca. 1.600 m <sup>2</sup>          |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad, Kamin    |

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

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Heizungsart                  | <b>Fußbodenheizung</b> |
| Energieausweis<br>gültig bis | <b>09.12.2035</b>      |

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| Energieausweis                 | <b>Bedarfsausweis</b> |
| Endenergiebedarf               | <b>88.93 kWh/m²a</b>  |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | <b>B</b>              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | <b>2000</b>           |



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera - Piemonte

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera - Piemonte

## Die Immobilie





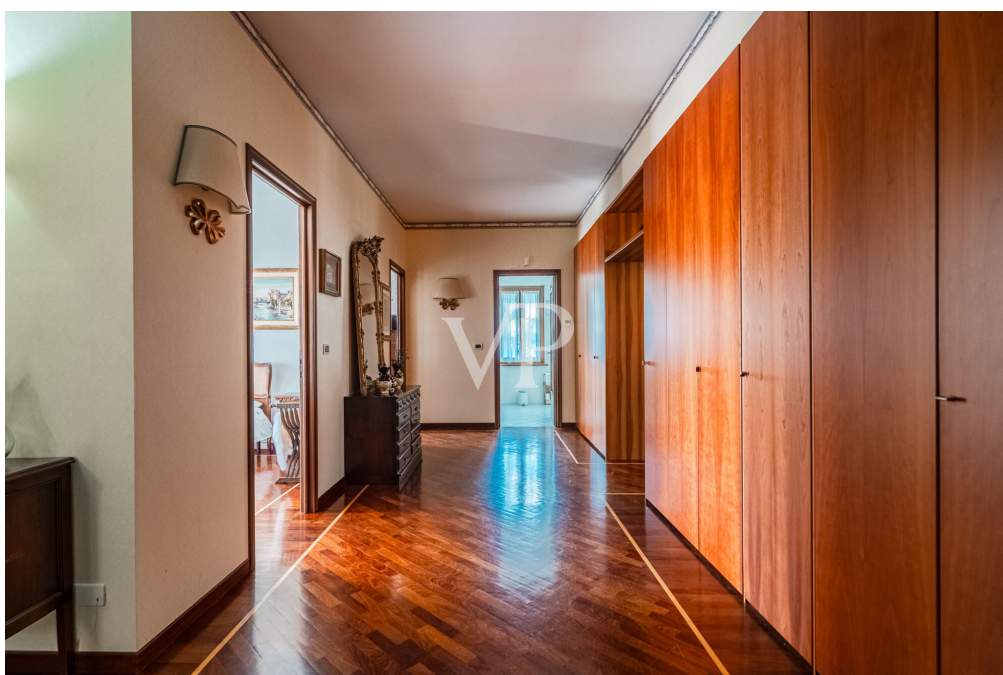
Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera - Piemonte

## 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





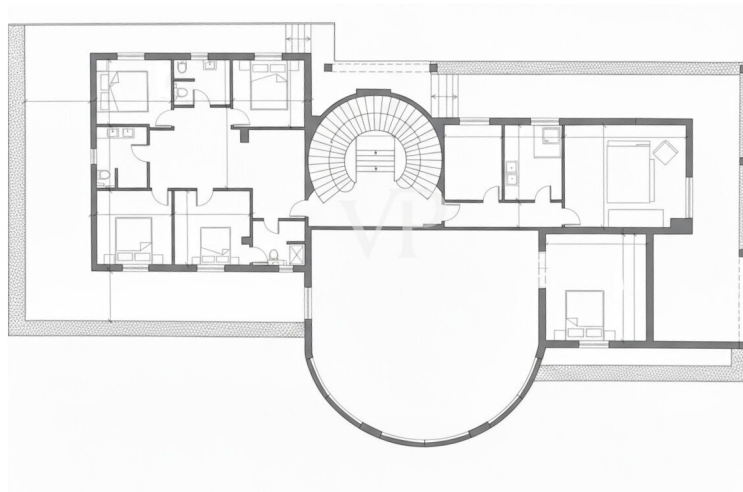
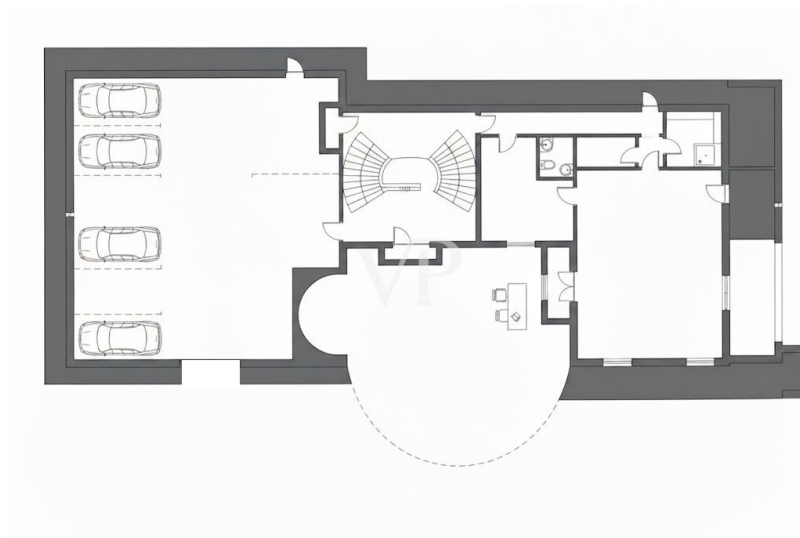
Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera - Piemonte

## Die Immobilie

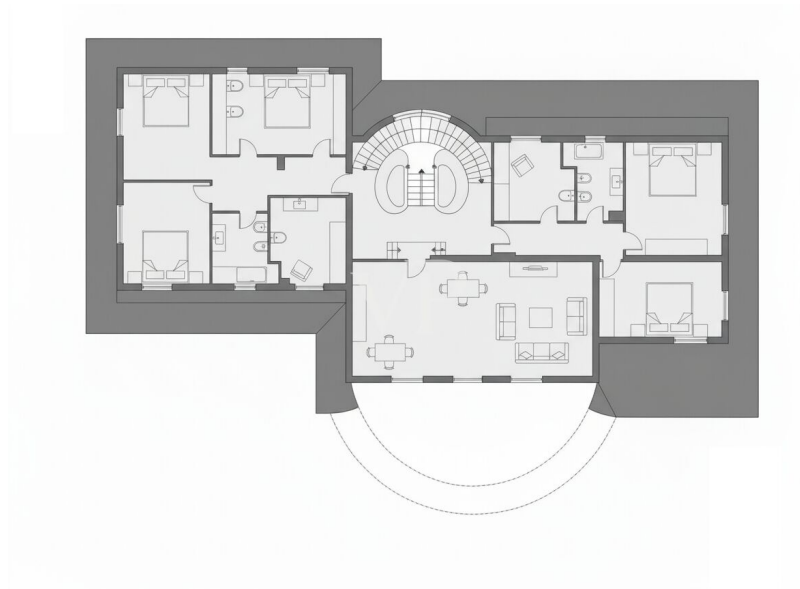


Objektnummer: IT252942551 - 14017 Valfenera - Piemonte

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. 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

Auf den wunderschönen Hügeln des Monferrato, nur wenige Minuten von Valfenera und eine halbe Stunde von Turin, Asti und Alba entfernt, steht diese prestigeträchtige Villa von 1.600 Quadratmetern, eine perfekte Kombination von Luxus, Privatsphäre und Komfort.

Das Anwesen liegt inmitten eines 15.000 qm großen Privatparks, der ein exklusives Wohnerlebnis bietet. Es verfügt über einen Swimmingpool, einen Tennisplatz, einen Obstgarten, einen Teich und einen Gemüsegarten mit Gewächshaus, der über zwei bequeme Zufahrten erreichbar ist.

Die Residenz erstreckt sich über drei Etagen mit insgesamt 30 Zimmern und öffnet sich mit einem majestätischen Eingang, der von einer Marmortreppe dominiert wird. Im Erdgeschoss befinden sich die großen Empfangsbereiche: Wohnzimmer, Esszimmer und Wohnküche, die dank einer großen Veranda mit Grillplatz perfekt mit dem Außenbereich verbunden sind. Auf derselben Ebene befindet sich ein Gäste-Schlafbereich mit drei Schlafzimmern, drei Bädern und einem Arbeitszimmer, umgeben von einer umlaufenden Terrasse.

Die erste Etage ist ein wahrer Zufluchtsort für die Familie und zum Entspannen, mit sieben weiteren Schlafzimmern, vier Bädern, einer großen Panoramaterrasse und einem ganzen Flügel, der der Freizeit mit einem Spielzimmer, einem Lesebereich und einem Fitnessraum gewidmet ist.

Das Anwesen wird durch ein geräumiges Untergeschoss vervollständigt, in dem sich eine Wohnung für den Hausmeister, Kellerräume und eine Garage für sechs Autos befinden, die durch zwei an die Photovoltaikanlage der Villa angeschlossene Stromtankstellen ergänzt wird. Ein modernes Alarm- und Videoüberwachungssystem sorgt für maximale Ruhe.



**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.



**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)**