

Bibiana - Piemonte

Charmantes historisches Landhaus mit großzügigem Park

VP azonosító: IT261253069

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VÉTELÁR: 640.000 EUR • SZOBÁK: 15

VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

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

VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Áttekintés

VP azonosító	IT261253069	Vételár	640.000 EUR
Szobák	15	Ház	Családi ház
Hálósobák	4	Jutalék	subject to a fee
Fürdoszobák	4	Teljes terület	ca. 470 m ²
Építés éve	1940	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Erkély

VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1940

VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



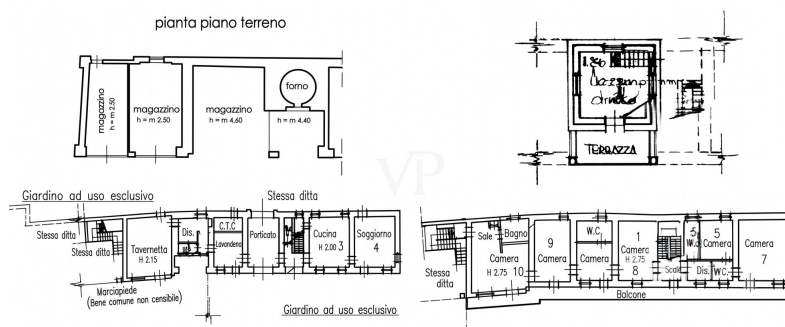
VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az ingatlan



VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Alaprajzok



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

VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Az also benyomás

Die Eleganz der Vergangenheit und der Komfort der Zukunft

Exklusives Herrenhaus vor den Toren von Cavour

Im Herzen der piemontesischen Landschaft, umgeben von Stille und unberührter Natur, befindet sich ein prächtiger Teil eines historischen Herrenhauses mit einer Fläche von ca. 470 m², eingebettet in ein Landhaus mit makelloser Bausubstanz und authentischem Charme.

Das Anwesen befindet sich in einer strategisch abgeschiedenen Lage in der Nähe von Cavour und ist nur 15 Minuten vom historischen Pinerolo sowie 45 Minuten von Turin entfernt.

Diese Residenz ist die perfekte Wahl für Familien, die ihren Kindern ein gesundes, sicheres Umfeld in engem Kontakt mit der Natur bieten möchten, ohne dabei auf Eleganz und Komfort verzichten zu müssen.

Das Erdgeschoss: Raum, Licht und Geselligkeit

Der Empfangsbereich im Erdgeschoss offenbart großzügige Räume, in denen das natürliche Licht die Hauptrolle spielt:

- Ehrensaal: Ein Raum mit warmer und vornehmer Atmosphäre, der durch einen prächtigen, funktionierenden Kamin bereichert wird.
- Speisesaal: Ein eleganter Raum, perfekt für formelle Mittag- und Abendessen.
- Wohnküche: Groß und funktional, Mittelpunkt des Alltags, flankiert von einem Badezimmer und einem diskret angeordneten Waschraum.
- Separater Kellerraum: Ein herrlicher, intimer, eigenständiger Raum mit viel Atmosphäre, ideal, um Gäste in absoluter Privatsphäre zu empfangen.

Der erste Stock: Spiegelbildliche Flügel und private Dependence

Eine malerische Innentreppe führt zum Hauptschlafbereich, der geschickt in zwei spiegelbildliche und völlig eigenständige Flügel unterteilt ist. Jeder Flügel besteht aus:

- einem Flur, einem geräumigen Schlafzimmer und einem eigenen Bad.
- Einem weiteren Raum, der sich ideal als privates Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder begehrter Kleiderschrank eignet.
- Direktem Zugang zum herrlichen, nach Süden ausgerichteten Balkon, der sich über die gesamte Fassade erstreckt.

Der Mehrwert: Zur Immobilie gehört eine hübsche, eigenständige Zweizimmerwohnung (Küche, Schlafzimmer und Bad), die über eine private Außentreppe erreichbar ist. Eine ideale Lösung als repräsentatives Gästehaus für Besucher, für Hauspersonal oder zur strategischen Vermietung.

Das Erlebnis des Lebens im Freien

Die Immobilie erstreckt sich auf herrliche Weise nach außen durch Bereiche, die für Entspannung und Hobbys konzipiert sind:

- Privater Garten (Südlage): Sehr gepflegt und bereichert durch einen raffinierten Wohnbereich im Freien sowie einen charakteristischen Weinkeller.
- Majestätischer Park hinter dem Haus: Elegant und großzügig angelegt, garantiert er absolute Privatsphäre und ist ideal für Haustierbesitzer.
- Nebengebäude (ca. 100 m²): Aufgeteilt in 4 Einheiten, die als Lagerräume und Garagen genutzt werden, bereichert durch einen alten Holzofen und einen privaten Brunnen zur Bewässerung.

Technologische Ausstattung und Nachhaltigkeit

Trotz ihres starken historischen Charakters und der Unabhängigkeit auf allen vier Seiten zeichnet sich die Villa durch eine in den letzten 3–4 Jahren durchgeführte, hochmoderne energetische Sanierung aus:

- 20-kW-Photovoltaikanlage.
- Neue PVC-Fenster und -Türen mit Doppelverglasung.
- Moderner Erdgas-Brennwertkessel.
- Videoüberwachungs- und Einbruchmeldesystem der neuesten Generation.

Ein Anwesen von seltener Schönheit, das das architektonische Prestige des Piemonts mit den höchsten Standards des zeitgenössischen Wohnens verbindet.

VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Részletes felszereltség

Belüfteter Holzkamin, neue PVC-Fenster und -Türen mit Doppelverglasung, 20-kW-Photovoltaikanlage, Brennwertkessel, Videoüberwachungs- und Einbruchmeldeanlage. Privater Garten mit Grillbereich, Außenwohnbereich mit Weinkeller. Eleganter privater Park.

VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Minden a helyszínról

Etwa 15 Minuten von Pinerolo und 45 Minuten von Turin entfernt.

VP azonosító: IT261253069 - 10060 Bibiana - 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