

Bibiana - Piemonte

Charmantes historisches Landhaus mit großzügigem Park

Número da propriedade: IT261253069

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PREÇO DE COMPRA: 640.000 EUR • QUARTOS: 15

Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Numa vista geral

Número da propriedade	IT261253069
Quartos	15
Quartos	4
Casas de banho	4
Ano de construção	1940

Preço de compra	640.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	subject to a fee
Área total	ca. 470 m ²
Móveis	Terraço, Lareira, Varanda

Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Aquecimento	Gás	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1940

Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



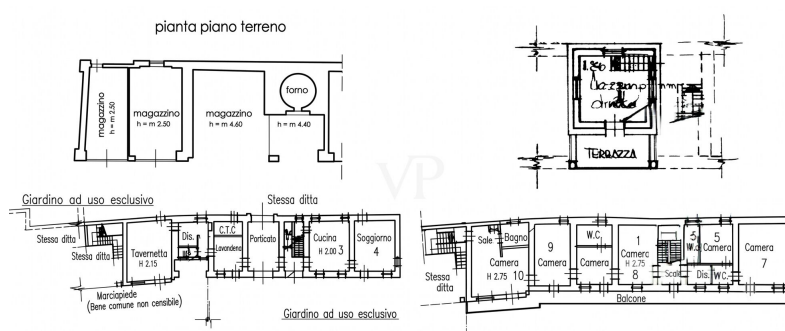
Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

O imóvel



Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Uma primeira impressão

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 Waschaum.
- 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 Dependance

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.

Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: IT261253069 - 10060 Bibiana - Piemonte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com