

Valenza – Piemonte

# Repräsentative, moderne weiße Villa in den Hügeln

Objektnummer: IT252942231



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

KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 2.100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2.500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

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

Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Auf einen Blick

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Objektnummer  | IT252942231              |
| Wohnfläche    | ca. 2.100 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | 14.07.2025               |
| Zimmer        | 6                        |
| Schlafzimmer  | 4                        |
| Badezimmer    | 4                        |
| Baujahr       | 1980                     |
| Stellplatz    | 5 x Andere               |

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Kaufpreis    | 650.000 EUR                |
| Haustyp      | Einfamilienhaus            |
| Provision    | Provisionspflichtig        |
| Gesamtfläche | ca. 2.500 m <sup>2</sup>   |
| Ausstattung  | Terrasse, Kamin,<br>Balkon |

Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Energieausweis<br>gültig bis | 16.05.2028 |
|------------------------------|------------|

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf               | 54.31 kWh/m²a  |
| Energie-<br>Effizienzklasse    | A              |
| Baujahr laut<br>Energieausweis | 1980           |

Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



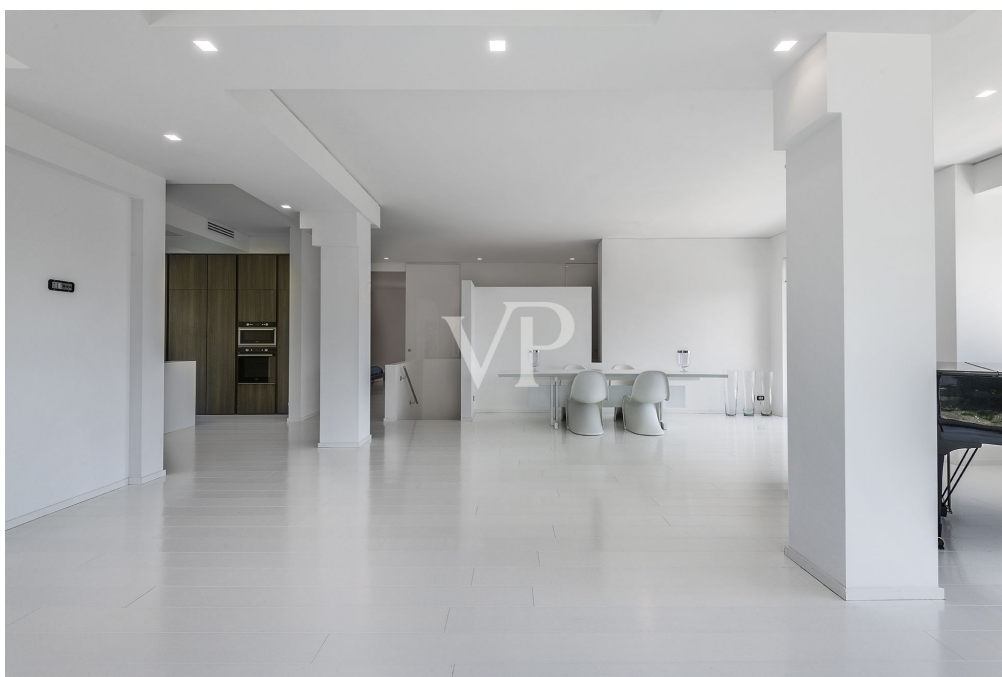
Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



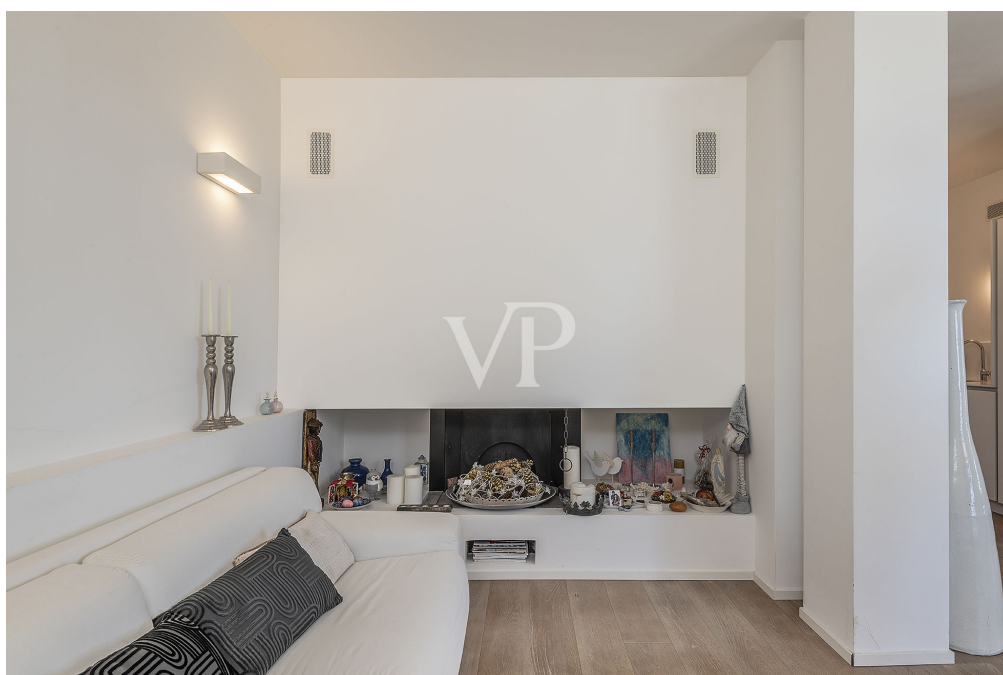
Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



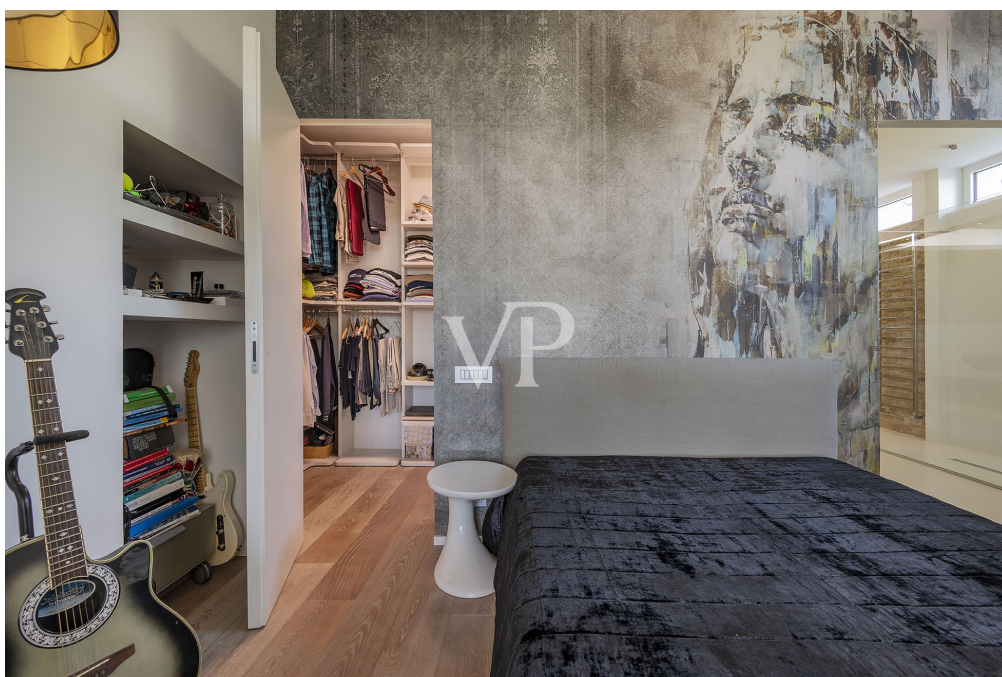
Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Die Immobilie



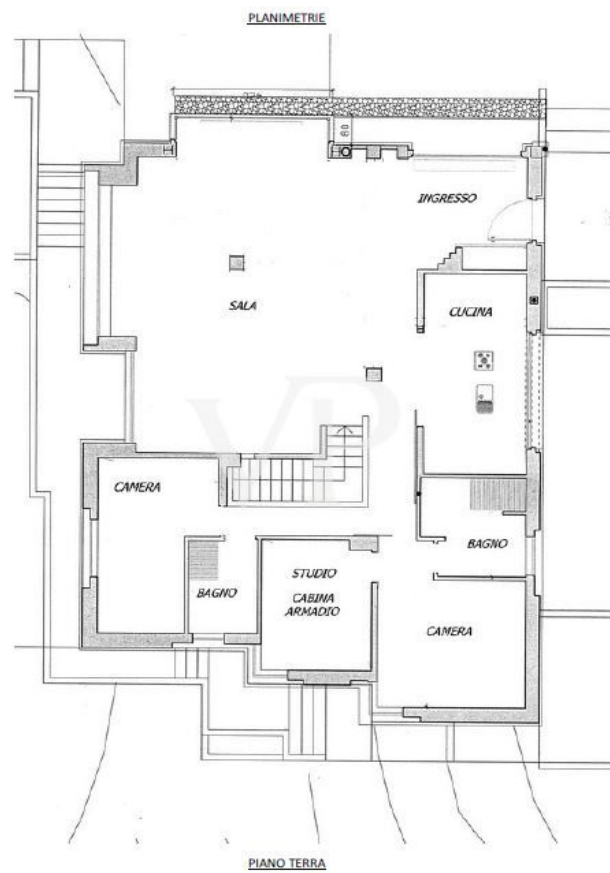
Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

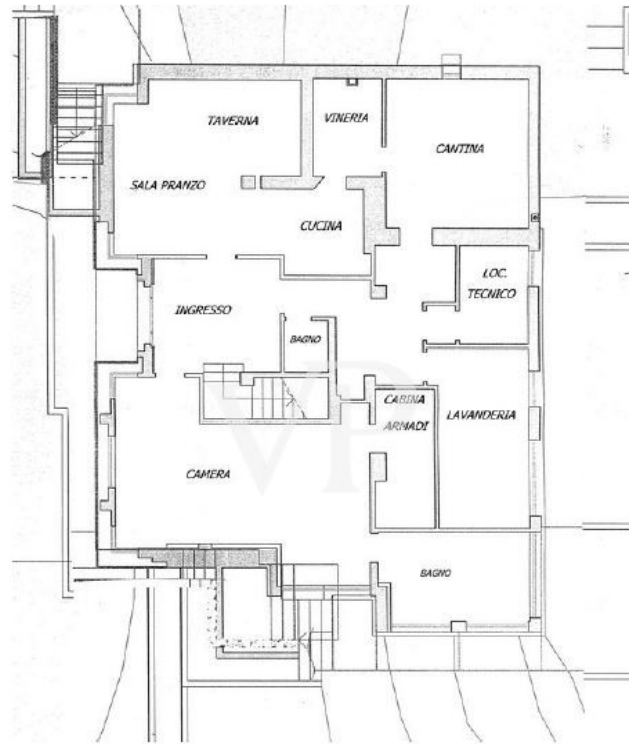
## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Grundrisse





PIANO SEMINTERRATO

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: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Ein erster Eindruck

Eingebettet in die Ruhe der Monferrato-Hügel, die Valenza umgeben, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, bieten wir eine herrliche unabhängige Villa auf vier Seiten zum Verkauf an, die auf zwei Ebenen angeordnet und von einem großen privaten Garten von ca. 2.500 Quadratmetern umgeben ist.

Das von einem bekannten Mailänder Architekturbüro entworfene und realisierte Objekt zeichnet sich durch seine architektonische Eleganz und seine hochmoderne technische Ausstattung aus. Das Anwesen ist in zwei katastermäßig unabhängige Wohneinheiten unterteilt, die jeweils über 150 Quadratmeter groß sind, eine ideale Lösung für zwei Familien oder für diejenigen, die ihren Wohnsitz mit einem professionellen Studio oder einem privaten Nebengebäude kombinieren möchten.

Im Inneren bietet die Villa einen hohen Wohnkomfort dank eines elektrischen Domotiksystems, das eine intelligente Steuerung der Räume ermöglicht, einer kontrollierten mechanischen Belüftung, die für einen konstanten Luftaustausch sorgt, und einer Fußbodenheizung, die über spezielle Steuergeräte und Sensoren raumweise eingestellt werden kann. Es gibt zwei Küchen, eine praktische Waschküche und eine praktische Speisekammer.

Außerdem gibt es ein internes Alarmsystem, eine externe Alarmanlage und ein Videoüberwachungssystem.

Im Außenbereich verfügt die Immobilie über eine doppelte Zufahrt, eine bequeme Garage und eine komplette Anlage für die automatische Bewässerung des Gartens mit bereits installierten Sickergruben. Darüber hinaus wurde bereits ein Projekt zur Fertigstellung des Außenbereichs entwickelt, das den Bau eines unterirdischen Swimmingpools vorsieht und weitere Möglichkeiten zur Aufwertung der Außenbereiche bietet.

Die Lage ist perfekt für diejenigen, die Privatsphäre und Ruhe suchen, ohne auf die Nähe zu den Dienstleistungen verzichten zu müssen. In nur 3 km Entfernung befindet sich der renommierte Golfclub La Serra in Strada Astigliano, während das Stadtzentrum von Valenza in wenigen Minuten zu erreichen ist.

Ein exklusiver Wohnsitz, ideal für diejenigen, die in einem zurückhaltenden Kontext leben möchten, umgeben von Grün und mit sehr hohen Standards an Komfort, Technologie und Sicherheit.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren.

Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

## Alles zum Standort

Die Villa liegt ca. 2,5 km vom Zentrum von Valenza entfernt, eingebettet in die grünen Hügel des Monferrato, die die Stadt umgeben, in einer zurückhaltenden und ruhigen, aber leicht erreichbaren Umgebung. Das zivile Krankenhaus von Valenza ist weniger als 3 km entfernt, während die Universität des östlichen Piemonts, die sich in Alessandria befindet, in etwa 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist (etwa 18 km).

Für Naturliebhaber und Ausflügler ist der Viverone-See, ideal für Wassersport und Entspannung, ca. 75 km entfernt, während die ersten Badeorte der ligurischen Riviera (Gebiet Varazze) in etwas mehr als 1 Stunde und 15 Minuten erreicht werden können, also ca. 100 km entfernt.

Objektnummer: IT252942231 - 15048 Valenza – 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)