Valenza – Piemonte

Repräsentative, moderne weiße Villa in den Hügeln

Número da propriedade: IT252942231

PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • **ÁREA:** ca. 2.100 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 2.500 m^2

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

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

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Numa vista geral

Número da propriedade	IT252942231
Área	ca. 2.100 m²
Disponibilidade	14.07.2025
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	4
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	5 x Outros

Preço de compra	650.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 2.500 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Varanda

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Dados energéticos

Certificado Energético válido até	16.05.2028

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	54.31 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

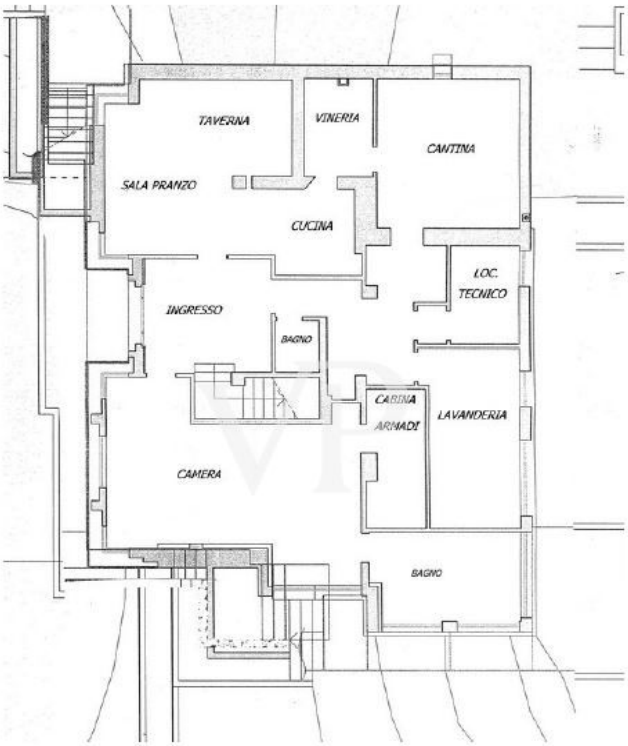
O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

O imóvel

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Plantas dos pisos



PIANO SEMINTERRATO

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: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – Piemonte

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: IT252942231 - 15048 Valenza – 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