

### Einzigartiges Landhaus auf eigenem Hügel mit Panoramablick



Objekt-Nr. EWS 24090

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Rainulf Spitau  
Telefon: 05235 1210

12073 Ceva  
Italien

Grundstücksfläche	12.500,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,00
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>

Übernahme	nach Absprache
Zustand	saniert



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses exklusive Landhaus befindet sich im malerischen Südpiemont, in der renommierten Region der Langhe. Die Alleinlage auf einem 12.500 m<sup>2</sup> großen Hügelgrundstück garantiert absolute Ruhe und Privatsphäre, während der traumhafte Panoramablick über die umliegende Landschaft bis in die See-Alpen begeistert.

Das Landhaus wurde umfassend renoviert und bietet modernen Wohnkomfort kombiniert mit dem Charme des traditionellen italienischen Landlebens. Die Renovierung umfasste unter anderem:

- Neues Dach: Modernste Bauweise und Isolierung.
  - Neue Türen und Fenster: Hochwertige Materialien sorgen für exzellente Energieeffizienz.
  - Heizsystem: Moderne Gasbrennwerttherme mit Pufferspeicher und vier Solarthermie-Kollektoren für nachhaltige Energieversorgung.
  - Gastank: 1.500 Liter, diskret im Garten eingegraben.
  - Außenbereiche: Zwei neue Terrassen für ein entspanntes Leben im Freien.
  - Erweiterung: Ein drittes Schlafzimmer und ein zweites Badezimmer wurden hinzugefügt.
  - Pool: 4x8x1,5 Meter Pool, perfekt für sommerliche Erfrischung, ausgestattet mit neuester Technik.
  - Erdgeschoß:
    - Küche: Moderne Ausstattung mit direktem Zugang zur Terrasse.
    - Wohnzimmer: Großzügiger Wohnbereich mit gemütlichem Ambiente.
    - Diele: Offener Eingangsbereich.
    - Weinkeller: Ideal für Weinliebhaber und zur Lagerung edler Tropfen.
  - Obergeschoss:
    - Drei Schlafzimmer: Komfortable Räume, eines davon mit Zugang zur Empore.
    - Zwei Badezimmer: Modern ausgestattet.
    - Empore: Offener Bereich, vielseitig nutzbar.
    - Speicher: Zusätzlicher Stauraum.
    - Wohnnutzfläche ca.
- Außenbereich:
- Drei Terrassen: Je nach Tageszeit genießen Sie hier Sonne oder Schatten, perfekt für Mahlzeiten im Freien.
  - Gartenhäuschen: Nützlich für Gartengeräte und als zusätzlicher Stauraum.
  - Pool: 4x8x1,5 Meter, mit umgebender Terrasse und atemberaubendem Blick.

Besonderheiten:

- Grundstück: 12.500 m<sup>2</sup> in absoluter Alleinlage.
- Panoramablick: Unvergleichlicher Ausblick auf die malerische Landschaft des Südpiemont.
- Privatsphäre: Ruhige Lage, kein direkter Nachbar.
- Einen großen Teil der Inneneinrichtung können Sie kostenlos übernehmen.

Dieses Landhaus bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein Stück italienisches Paradies Ihr Eigen zu nennen. Perfekt als Rückzugsort, Ferienresidenz oder Dauerwohnsitz.

Verkaufspreis: 395.000,-- Euro

Entfernungen:

Ceva ca. 4 Kilometer

Mittelmeer ca. 50 Kilometer (Savona)

Flughafen Genua ca. 90 Kilometer

Turin ca. 93 Kilometer

Alba ca. 77 Kilometer

Fazit: Preis Leistung hervorragend, zumal Sie auf Ihrem eigenem Hügel residieren, Koffer auspacken und genießen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sämtliche Angaben wurden so vom Eigentümer übernommen. Die Immogold® haftet nicht für die Richtigkeit.

Bei Abschluß eines notariellen Kaufvertrages wird eine Maklercourtage in Höhe von 5,95 % des effektiven Kaufpreises incl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer fällig.

## **Courtage**

Courtage

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

