



Rif: AST010

Charakteristisches B&B mit Wohnhaus im Herzen des Monferrato zu verkaufen

Euro 550000



Asti

Authentisches piemontesisches Landhaus im Herzen der Hügel von Asti

Nur wenige Minuten von Asti entfernt, in einem kleinen Weiler aus dem 18. Jahrhundert, in den Hügeln des Monferrato, befindet sich dieses Landhaus, das den zeitlosen Charme der Tradition mit dem Komfort modernen Wohnens verbindet.

Die Immobilie wurde renoviert und bewahrt dabei ihren ursprünglichen Charakter: Sichtbare Ziegelgewölbe, alte Weinkeller und authentische Materialien verleihen den Räumen Wärme, Persönlichkeit und Eleganz. Ein Teil des Hauses wird heute als intimes und stimmungsvolles Bed & Breakfast genutzt, während der andere Teil eine komfortable Privatesidenz ist.

Die Immobilie

Das Anwesen besteht aus zwei Hauptgebäuden, die harmonisch in die Hügellandschaft eingebettet sind.

- **Erste Einheit** – Für die Gäste bestimmt, mit einem hellen Frühstücksraum mit Küche im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich zwei elegante Schlafzimmer mit eigenem Bad, die den Gästen maximalen Komfort bieten. Draußen lädt ein romantischer Blumengarten dazu ein, ein Glas Wein zu genießen.
- **Zweite Einheit** – Größer und geräumiger, mit einer stimmungsvollen Küche/Rezeption mit Ziegelgewölben, einem Schlafzimmer und einem Bad/Wäscherraum im Erdgeschoss. Im ersten Stock bietet eine spektakuläre Suite mit sichtbarem Dachstuhl und privatem Bad einen atemberaubenden Blick auf die Hügel. Drei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer vervollständigen den privaten Wohnbereich.

Ein interner Vorratskorridor verbindet die beiden Einheiten und führt in das Untergeschoss, wo sich zwei weitere unabhängige Schlafzimmer mit Bad befinden, ideal für Gäste.

Gegenüber dem Innenhof befindet sich ein reizvolles Nebengebäude mit einer geschlossenen Veranda mit Ofen sowie zwei Schlafzimmern mit eigenem Bad – ideal für Privatsphäre und Komfort. Zur Immobilie gehören außerdem eine große Garage und umliegendes Grundstück.

Der zeitlose Charme von Valleandona

Dieses wunderschöne Landhaus liegt im Naturreservat Valleandona, einem Naturjuwel, das für seine wertvollen Meeresfossilien bekannt ist, die Millionen Jahre alt sind. Ein magischer Ort für Spaziergänge auf Waldwegen, zum Entdecken alter Fossilien und zum Genießen spektakulärer Ausblicke.

Ein perfekter Rückzugsort für alle, die Ruhe, Authentizität und Schönheit suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	10
Bagni:	10
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	485 mq
Classe Energetica:	F 197 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Balconi, Cortile, Caminetto, Wi-Fi, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	5408 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	17
Numero Di Piani:	2

