

**Rif: SDM003**

Haus in Panoramalage mit großem Garten und über 1 Hektar Grundstück – Landhaus in den Hügeln von Asti

Euro 275000**SAN DAMIANO D'ASTI**

Eingebettet in die Ruhe eines malerischen Weilers in den Hügeln rund um San Damiano d'Asti, genießt dieser Teil eines Bauernhauses eine besonders reizvolle Panoramalage und eine authentische ländliche Atmosphäre.

Das Haus ist über eine private Zufahrtsstraße erreichbar, die absolute Privatsphäre und Ruhe garantiert. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über zwei Eingänge: Der Haupteingang öffnet sich zu einem Garten, der wie eine natürliche Terrasse über den Hügeln wirkt, während sich ein zweiter, diskreterer Zugang auf der Rückseite befindet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Flur, der zu einem hellen Wohnzimmer, einem Badezimmer mit Waschküche, einer großen Wohnküche sowie zu einem zweiten Wohnzimmer führt, das durch einen charmanten Kamin bereichert wird – perfekt für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Im ersten Stock befinden sich vier Schlafzimmer, von denen eines derzeit dank der großen Fenster mit Blick auf die Landschaft als Arbeitszimmer genutzt wird, sowie zwei Badezimmer. Jeder Raum strahlt die rustikale Wärme eines echten Landhauses aus, mit bezaubernden Ausblicken aus jedem Fenster.

Im Untergeschoss befindet sich ein charakteristischer Weinkeller mit Heizraum.

Zum Anwesen gehören außerdem eine große Garage und ein Grundstück von über 1 Hektar, das eine echte natürliche Oase bildet, bestehend aus Obstgarten, Haselnusshain und Waldfläche. Für alle, die von entspannenden Momenten im Freien träumen, besteht auch die Möglichkeit, einen Swimmingpool zu installieren und diese Immobilie in einen traumhaften Rückzugsort zu verwandeln.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	4
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:	342
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino, Orto, Frutteto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	12980
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	10
Numero Di Piani:	2

