



Rif: VNC003

Landhaus mit Grundstück im Herzen des Monferrato

Euro 118000



Vinchio

Im Herzen eines charakteristischen Ortes im **Monferrato Astigiano** gelegen, bietet dieses Anwesen eine reizvolle Panoramalage mit Blick auf die Umgebung von **Vaglio Serra**, eingebettet in die typische Hügellandschaft des Piemont mit Weinbergen, Feldern und kleinen, malerischen Dörfern.

Die Immobilie befindet sich in einer besonders interessanten Gegend des Monferrato, in der Nähe von **Vinchio**, einem Ort, der für seine lange Weinbautradition und seine sanften Hügellandschaften bekannt ist. Ein ideales Umfeld für alle, die naturnah und abseits der Hektik der Stadt leben möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit der wichtigsten Orte und Dienstleistungen der Umgebung zu verzichten.

Das Haus bewahrt einige traditionelle architektonische Elemente, darunter eine **charakteristische Steintreppe**, die an seinen ursprünglichen Charme erinnert. Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Ebenen und benötigt Modernisierungsarbeiten, bietet jedoch großzügige Räume und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Erdgeschoss

- Wohnküche;
- überdachter Portikus;
- zwei Schlafzimmer;
- drei große Abstellräume.

Obergeschoss

- drei helle Schlafzimmer;
- Flur;
- Badezimmer;
- große offene Terrasse;
- großzügiger Dachboden mit offenem Dachstuhl, der sich je nach Bedarf interessant ausbauen lässt.

Kellergeschoss

- charakteristischer **piemontesischer Weinkeller**, ein besonders reizvolles Merkmal angesichts der Lage in einem Gebiet mit einer jahrhundertealten Weinbautradition.

Zum Anwesen gehört außerdem ein **landwirtschaftliches Grundstück von ca. 19.910 m²**, das viel Platz und Privatsphäre bietet und diese Immobilie besonders interessant für all jene macht, die größere Grundstücksflächen rund um ihr Haus suchen.

Die Immobilie stellt eine interessante Gelegenheit für alle dar, die ein **Landhaus im Monferrato** mit großzügigen Räumen, viel Grund und einer Panoramalage suchen – in einer Region, in der landwirtschaftliche und weinbauliche Traditionen mit der Schönheit der sanften Hügellandschaft verbunden sind.

Eine Immobilie, die renoviert und neu interpretiert werden kann und sich ideal als **Privatwohnsitz, Landhaus oder Gastgewerbeprojekt** eignet, in der reizvollen Gegend zwischen **Vinchio und Vaglio Serra**.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	5
Bagni:	2
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	284
Classe Energetica:	f 219,94 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Box auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	19.910
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	10
Numero Di Piani:	2

