



Rif: AGT001

Piemontesisches Landhaus mit Garten und Panoramablick in Agliano Terme – Monferrato

Euro 263000



Agliano Terme

Im Herzen der **UNESCO-geschützten Hügellandschaft des Monferrato** steht dieses charmante **piemontesische Bauernhaus mit Garten und Panoramablick** zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich in **Agliano Terme**, einem bekannten Weinort, der besonders für den **Barbera d'Asti** und seine wunderschönen Weinberge geschätzt wird.

Das Haus liegt in **ruhiger Hügellage**, ideal für alle, die ein **Landhaus im Piemont** suchen, umgeben von Natur und dennoch in der Nähe der typischen Orte der Langhe und des Monferrato.

Das Gebäude bewahrt den **authentischen Charakter der traditionellen piemontesischen Architektur** und bietet gut proportionierte Wohnräume.

Raumaufteilung

Im **Erdgeschoss** befinden sich:

- Wohnzimmer
- Küche
- kleines Badezimmer
- ein Schlafzimmer
- großer heller **Wohn- und Aufenthaltsraum mit Blick in den Garten**

Über eine Treppe im Eingangsbereich gelangt man in die oberen Etagen.

Im **ersten Stock**:

- **drei Schlafzimmer**
- **zwei Badezimmer**
- die ehemalige **Scheune mit offener Galerie (Mezzanin) und großen Fenstern**, die viel Licht und Charakter bietet.

Im **Untergeschoss** befindet sich der typische **Weinkeller mit Ziegelgewölbe**.

Der **private Garten** bietet ruhige Außenbereiche und ist pflegeleicht.

Eine **vielseitige Immobilie**, ideal als **Hauptwohnsitz, Ferienhaus im Piemont oder Investitionsobjekt**.

Über Agliano Terme

Agliano Terme ist ein malerisches Dorf im **Monferrato in der Provinz Asti**, bekannt für seine **Weinberge, Weinkultur und UNESCO-Landschaften**. Die Lage ermöglicht schnellen Zugang zu **Asti, Alba, Nizza Monferrato und den Langhe**.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	3
Posizione:	Isolato
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:	67
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	3.630
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud

Locali: 10
Numero Di Piani: 2

