

post thumbnail unknown

Rif: VIS001

## Renovierter Naturstein-Weiler mit Weinberg und Panoramaterrassen

Euro 220000



Visone

Im Herzen des Alto Monferrato, nur wenige Minuten von Acqui Terme entfernt, bieten wir ein bezauberndes Anwesen zum Verkauf an, eingebettet in die Ruhe eines charakteristischen Weilers auf einer Anhöhe mit herrlicher 360°-Panoramaaussicht auf die umliegenden Hügel und Weinberge.

Das Anwesen erstreckt sich über etwa 3,7 Hektar Land und umfasst drei unabhängige Gebäude, die sich ideal als Ferienanlage, Gastgewerbebetrieb oder private Residenz für mehrere Familien eignen. Zum Besitz gehören außerdem 2.740 m<sup>2</sup> Syrah-Weinberg, der eine kleine Weinproduktion ermöglicht, sowie ein großzügiger privater Parkplatz für die gesamte Anlage.

Das erste Gebäude verfügt im Erdgeschoss über eine Küche mit Zugang zu einer privaten Terrasse und ein Wohnzimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein wunderschöner Wohn- und Entspannungsbereich mit großen Fenstern und sichtbaren Natursteinwänden. Die Beheizung erfolgt über Holzöfen, die die Heizkörper speisen. Kapazität: 4 Schlafplätze.

Das zweite Gebäude umfasst einen hellen Wohnbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine private Terrasse. Kapazität: 3 Schlafplätze.

Das dritte Gebäude bietet eine Küche mit Wohnbereich, zwei Doppelzimmer, ein Zweibettzimmer, ein Badezimmer sowie eine herrliche Panoramaterrasse mit Blick auf die Weinberge und die Hügellandschaft des Monferrato.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der exklusive Barraum, der als geselliger Treffpunkt für alle drei Gebäude dient und direkten Zugang zu einer weiteren Panoramaterrasse bietet – ideal für Aperitifs bei Sonnenuntergang und entspannte Stunden inmitten der Natur.

Der gesamte Weiler wurde mit großer Sorgfalt restauriert, wobei der authentische Charme der alten Steingebäude mit sichtbaren Natursteinwänden und Holzbalken bewahrt wurde. Alle Gebäude verfügen über doppelt verglaste Fenster, moderne Küchen, renovierte Badezimmer und jeweils eine eigene Klärgrube.

Eine wirklich einzigartige Immobilie, bezugsfertig und ideal für alle, die einen ruhigen Rückzugsort im Monferrato suchen oder eine touristische Tätigkeit in einer der reizvollsten Gegenden des Piemont entwickeln möchten.

### DETTAGLI IMMOBILE:

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Anno Di Costruzione: | 1900  |
| Stato Immobile:      | Nuovo |

|                                          |                                                                                                         |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Camere:</b>                           | 7                                                                                                       |
| <b>Bagni:</b>                            | 3                                                                                                       |
| <b>Altitudine:</b>                       | 370                                                                                                     |
| <b>Posizione:</b>                        | In borgata                                                                                              |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 4 lati                                                                                               |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto                                                                                       |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Sud                                                                                                     |
| <b>Grado Di Luminosità:</b>              | Molto luminoso                                                                                          |
| <b>Grado Di Silenziosità:</b>            | Silenzioso                                                                                              |
| <b>Utenze:</b>                           | Acqua, Elettricità, Gas, Telefono                                                                       |
| <b>Materiali Di Facciata:</b>            | Intonaco, pietra                                                                                        |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 457                                                                                                     |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>          | 290                                                                                                     |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | A legna                                                                                                 |
| <b>Accessibilità:</b>                    | Asphalted road                                                                                          |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>            | Posto auto, Cantina, Solaio, Balconi, Terrazzo, Cortile, Piscina, Caminetto, Aria condizionata, Vigneto |
| <b>Opportunità Turistiche In Zona:</b>   | Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia                                                    |
| <b>Terreno Mq:</b>                       | 37420                                                                                                   |
| <b>Morfologia Terreno:</b>               | Collinoso                                                                                               |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                  | Terreno generico                                                                                        |
| <b>Orientamento Terreno:</b>             | Ovest                                                                                                   |
| <b>Locali:</b>                           | 15                                                                                                      |
| <b>Numero Di Piani:</b>                  | 2                                                                                                       |

