

**Rif: AST011**

Grosses Landgut im Monferrat mit 27 Hektar Land

Euro 995000**Asti**

Vor den Toren von Asti, im Herzen der Monferrato Wein-Landschaften, eines UNESCO-Welterbes. In ungestörter Lage, vor den Toren der Stadt Asti, ein großartiger Adelswohnsitz aus dem 19. Jahrhundert, eingebettet in eine Kulturlandschaft, wo Natur und menschliches Streben eine einzigartig harmonische Umgebung erschaffen haben. Ein authentischer Rückzugsort, wo es sich unbehelligt vom städtischen Lärm im Einklang mit der natürlichen Schönheit der Hügellandschaft leben lässt. Das Anwesen ist sowohl ein Traumobjekt als auch eine sehr interessante Anlagemöglichkeit für Käufer, die dieses einzigartige Objekt in einen luxuriösen Beherbergungsbetrieb verwandeln möchten.

Eine Atmosphäre, die Tradition und unverdorbene Natur verkörpert. Zwei ursprüngliche und eindrucksvolle Pforten entlang der Privatstraße kennzeichnen die Einfahrt zum Anwesen und unterstreichen die Exklusivität des Objekts. Die Villa, die ein Zeugnis der piemontesischen Baukunst des 19. Jahrhunderts darstellt, bewahrt zahlreiche wertvolle architektonische Merkmale aus der Zeit ihres Entstehens.: raffinierte Details aus Cotto-Fliesen und Stein, beeindruckende Gewölbe und fein gemeißelte Kamine aus Marmor, die alle vom Glanz des Landguts erzählen.

Ein Jahrhunderte-Alter Park

Der Wohnsitz ist eingebettet in einen großartigen Park mit großgewachsenem Baumbestand, Hecken und entzückenden Ausblicken. Der Park ist wie geschaffen für Spaziergänge und um die Ruhe der Landschaft zu genießen und verbindet sich harmonisch mit den restlichen Ländereien, die insgesamt 27 Hektar (genau 277.246 Quadratmeter) messen.

Das Anwesen enthält einzigartige, beeindruckende Merkmale

Eine private Kapelle, ein großer Pool, der sich harmonisch in die Landschaft einfügt. Das Objekt verfügt über 4 eigenständige Wohneinheiten, die sich im „L“-förmigen Hauptteil des Hauses befinden, außerdem über Nebenräume und -bereiche. Einige Bereiche sind renovierungsbedürftig, was gleichzeitig das Potential des Objekts erhöht, indem es die Anpassung an besondere Anforderungen, die von der geplanten Nutzungsart abhängen, ermöglicht.

Der Monferrat: ein Land erstklassiger Erzeugnisse

Im Herzen des Monferrato bedeutet gleichzeitig in einer der schönsten und beliebtesten Gegend von Piemont zu sein, in einer von der UNESCO als Welterbe anerkannten einmaligen Kulturlandschaft mit einzigartigen Panoramen und Weinen der Spitzenklasse.

Asti, die nur wenige Autominuten entfernte lebendige Provinzhauptstadt, bietet zahlreiche sehenswürdige Denkmäler und kulturelle Ereignisse, neben den beliebten Weinstraßen, die zu den

bekanntesten Kellereien führen.

Dank der vorteilhaften Einordnung des Anwesens im regionalen Bebauungsplan kann das Objekt vielseitig genutzt werden, sowohl privat als gewerblich.

Lassen Sie sich vom Zauber dieser einmaligen Adelsvilla vor den Toren von Asti gewinnen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	14
Bagni:	13
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Rumoroso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	3176 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A gasolio
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Piscina, Caminetto, Antifurto, Pozzo, Giardino, Parco, Frutteto, Vigneto, Nocciolo
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	277247
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	2 km
Aeroporto:	85 km
Locali:	41
Numero Di Piani:	2

