Rif: AZN001

Villa Azzano: Moderne Eleganz zwischen Komfort und Nachhaltigkeit

Euro 875000

Azzano d'Asti

„Villa Azzano“: wo Technologie auf die Seele der Natur trifft

Es gibt einen Ort, an dem die Stille des Landlebens mit modernstem Komfort verschmilzt, wo jeder Raum darauf ausgelegt ist, die Bewohner in eine Umarmung von Wohlbefinden, Licht und Ruhe zu hüllen.
Diese Villa – komplett möbliert zum Verkauf angeboten – ist mehr als ein Haus: Sie ist ein Rückzugsort, ein Platz, um Gleichgewicht, Authentizität und Harmonie wiederzufinden.

Entworfen nach den Prinzipien der ökologischen Bauweise

Villa Azzano wurde mit einer einfachen, aber wertvollen Vision geschaffen: eine Umgebung zu gestalten, die ihren Bewohnern Wohlbefinden schenkt. Die Verwendung natürlicher Materialien wie Kalk und Holz schafft ein ideales Mikroklima, während modernste Technologien nahezu null Energiekosten ermöglichen und die Umwelt vollständig respektieren.

Ein einladender Eingang, ein Haus, das erzählt

Der Eingang, umrahmt vom Garten, führt in eine intime und geschützte Welt.
Das Erdgeschoss öffnet sich zu einem großen Open Space, einem hellen Raum, in dem große Fenster die Schönheit der Veranda und des umgebenden Grüns hereinlassen. Hier lädt die moderne, funktionale Küche zu geselligen Momenten ein, während Ess- und Wohnbereich den perfekten Raum zum Leben und Teilen bieten.

Große Räume, luftige Umgebung, ein tiefes Gefühl von Weite und Offenheit: Alles ist darauf ausgelegt, dass man sich vom ersten Moment an zu Hause fühlt.

Obergeschoss: Licht, Panorama und Tagträume

Im ersten Stock öffnet sich jedes Zimmer nach außen durch zahlreiche französische Fenster, die auf den prächtigen Holzbalkon führen. Von hier schweift der Blick frei über die Hügel des Monferrato und bietet jeden Tag ein anderes, stets aufregendes Panorama.
Das Master-Bedroom mit eigenem Bad ist ein wahrer persönlicher Rückzugsort, wo die Stille das Erwachen begleitet und das Licht Teil des Alltags wird.

Kellergeschoss: Raum, Komfort und Praktikabilität

Die große Garage, der Keller, Technikräume und Serviceräume bieten alles, um das Haus komfortabel und ordentlich zu bewohnen, ohne die Eleganz der Hauptwohnbereiche zu beeinträchtigen.

Ein privater Park, der mit dem Haus atmet

Die Villa ist von über 9.000 m² Land umgeben: eine kleine Welt aus Wald, Obstbäumen, Olivenbäumen und Weinbergen.
Jede Ecke lädt zum Entschleunigen ein: ein Pfad zwischen den Eichen, eine Pause im Schatten der Linden, ein Korb mit frisch gepflückten Früchten.
Die Holzpergola wird zum Raum für Treffen, Hobbys und Momente im Freien. Der große Außenbereich ermöglicht zudem die Installation eines Pools, um das Wohnerlebnis noch exklusiver zu gestalten.

Eine friedliche Oase, nur wenige Minuten von allem entfernt

Trotz der Naturlage befindet sich die Villa in strategisch günstiger Position: nur wenige Schritte vom Dorf entfernt, nahe Asti, Alba, Turin und den renommierten Golfplätzen des Monferrato. Eine seltene Balance zwischen Ruhe und Komfort.

Technologie, die das Leben vereinfacht

Das Haus ist mit modernster Technik ausgestattet:

- Photovoltaikanlage mit Speicherbatterie
- Solarthermieanlagen
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage von Daikin, fernsteuerbar
- Hochleistungsfenster
- Hochleistungs-DeManincor-Holzofen
- Alarmanlage, elektrische Tore, Videogegensprechanlage, Funk-Internet

Jedes Detail ist darauf ausgelegt, Sicherheit, Effizienz und täglichen Komfort zu gewährleisten.

Villa Azzano ist ein Haus, das man mit allen Sinnen erlebt: das Licht, das durch die Fenster fällt, die frische Luft, die durch die Räume weht, der Duft von Holz und der Gesang der umgebenden Natur. Ein Ort, an den man jeden Tag zurückkehrt und sich selbst wiederfindet.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	6
Bagni:	5
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Nord
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	532 mq
Classe Energetica:	A3 74 kWh/mq anno)
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Balconi, Cortile, Caminetto, Pozzo, Giardino, Parco
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	7394 mq
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord
Locali:	13
Numero Di Piani:	2