


Rif: CEV008

Prestigeträchtige Villa aus dem 19. Jahrhundert mit Privatpark

Euro 510000

Ceva

Elegante historische Villa aus dem 19. Jahrhundert mit Privatpark und außergewöhnlichem Beherbergungspotenzial

Nur wenige Schritte vom Zentrum von Ceva entfernt, in ruhiger und dennoch verkehrsgünstiger Lage nahe aller Dienstleistungen, befindet sich diese charmante herrschaftliche Villa aus dem 19. Jahrhundert, eingebettet in einen herrlichen Privatpark von ca. 5.500 m² und ergänzt durch ein charakteristisches unabhängiges zweigeschossiges Gebäude, ideal als Haus für das Personal, Gästehaus oder Servicegebäude.

Die Hauptimmobilie erstreckt sich über insgesamt ca. 1.128 m² auf drei Ebenen. Sie beherbergt derzeit sechs unabhängige Wohnungen, von denen eine über eine wunderschöne Panoramaterrasse mit Blick auf den Park verfügt. Das oberste Stockwerk bietet ausreichend Höhe, um weitere Wohneinheiten oder großzügige Gemeinschaftsbereiche zu schaffen.

Mehrere Abstellräume und ein stimmungsvoller Keller im Untergeschoss vervollständigen das Anwesen.

Das Gebäude wurde sorgfältig renoviert und dabei wurden die ursprünglichen architektonischen Elemente aufgewertet, während der historische Charme des Anwesens erhalten blieb. Besonders eindrucksvoll sind die Räume im Erdgeschoss mit herrlichen freigelegten Ziegelgewölben, die derzeit als Künstlerateliers genutzt werden, sich jedoch leicht in weitere Wohnbereiche, Veranstaltungsräume, Wellnessbereiche oder Hospitality-Flächen umwandeln lassen.

Einer der faszinierendsten Aspekte des Anwesens ist der Park – eine wahre grüne Oase, die außergewöhnliche Ruhe bietet und eine reiche Tierwelt beherbergt. Das ganze Jahr über können zahlreiche Vogelarten beobachtet werden, darunter die Kohlmeise, das lebhaftes Rotkehlchen, die melodische Nachtigall, die Eichelhäher und viele andere. In den wärmeren Monaten beleben Schwalben, Mauersegler und majestätische Alpensegler den Himmel über dem Park.

Dank seiner Größe, Raumaufteilung und exklusiven Lage eignet sich das Anwesen ideal sowohl als repräsentative Privatresidenz als auch als Investition im Tourismussektor. Die Villa eignet sich hervorragend für die Umwandlung in ein Boutique-Hotel, ein charmantes Relais, eine hochwertige Beherbergungsstruktur, eine Event-Residenz oder ein elegantes Gästehaus mit Dienstleistungen. Die

großzügigen Innenräume ermöglichen zudem die Schaffung eines Spas, Wellnessbereichen, Veranstaltungssälen, kulturellen Räumen und eines gehobenen Restaurants.

Das Grundstück bietet weitere Entwicklungsmöglichkeiten: etwa 200 m² sind bebaubar und ermöglichen zusätzliche Strukturen. Die großzügigen Außenflächen erlauben zudem den Bau eines Swimmingpools, von Ruhebereichen und Gästepfaden.

Schließlich verfügt die Immobilie über einen großen Parkplatz im Freien sowie zwei unabhängige Zufahrten, was ihre Funktionalität und Attraktivität zusätzlich erhöht.

Ceva gehört zu den geschichtlich reichsten Orten im südlichen Piemont. Seine Ursprünge reichen bis in die Römerzeit zurück, als es ein wichtiger Verbindungspunkt zwischen der Po-Ebene und Ligurien war. Dank seiner strategischen Lage entlang der alten Handelswege zum Meer entwickelte sich die Stadt im Laufe der Jahrhunderte zu einem bedeutenden Handelszentrum.

Im Mittelalter war Ceva die Hauptstadt der gleichnamigen Markgrafschaft, eines der wichtigsten Feudalstaaten des südlichen Piemont.

Bis heute bewahrt Ceva seinen historischen Charme mit mittelalterlichen Arkaden, Adelspalästen, historischen Kirchen und Burgen, die das Gebiet prägen. Die Stadt stellt zudem das natürliche Tor zwischen Piemont und Ligurien dar und liegt entlang der Achse Turin–Cuneo–Ligurische Riviera.

Diese privilegierte Lage, kombiniert mit der Nähe zur Autobahn A6 Turin–Savona und der Bahnlinie Turin–Savona, macht die Immobilie besonders interessant nicht nur als prestigeträchtige Privatresidenz, sondern auch für touristische, gastronomische und Beherbergungsaktivitäten für nationale und internationale Kundschaft.

Eine historische Residenz inmitten der Natur, in der Eleganz, Biodiversität und unternehmerisches Potenzial zu einer einzigartigen Immobilienchance verschmelzen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro
Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	13
Bagni:	8
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 1 lato
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	1250
Classe Energetica:	D 54,95 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo

Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino, Parco
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	9821
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Altro
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	32
Numero Di Piani:	3

