


Rif: LMR009

Villa mit Garten

Euro 790000



La Morra

Nur wenige Schritte vom Ortszentrum von La Morra entfernt, in einer praktischen und zugleich ruhigen Lage, befindet sich diese großzügige freistehende Villa mit einem Garten von über 2.300 m². Eine Immobilie, die Platz, Komfort und Vielseitigkeit vereint – ideal für alle, die vom Wohnen im Grünen träumen, ohne auf die Nähe zu wichtigen Dienstleistungen zu verzichten.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Gäste-WC sowie zwei große Kellerräume, die sich leicht in Schlafzimmer oder Hobbyräume umwandeln lassen. Ergänzt wird diese Etage durch eine große Garage, ideal für mehrere Autos oder als Bereich für Aktivitäten und Abstellflächen.

Im ersten Stock befindet sich der Hauptwohnbereich des Hauses: eine geräumige Küche und ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein großer Flur, der zu drei Terrassen führt – perfekt, um die Aussicht und entspannte Momente im Freien zu genießen.

Im zweiten Stock liegt ein komplett renoviertes Dachgeschoss mit moderner Küche, einem hellen Wohnbereich, drei Schlafzimmern und einem Badezimmer: ein unabhängiger und sofort bewohnbarer Bereich, ideal für Familie oder Gäste.

Der große Garten von 2.330 m² umgibt die Immobilie und ist ein echtes Highlight: Hier gibt es ausreichend Platz für einen Gemüsegarten, einen Obstgarten oder einfach eine grüne Oase, in der man seine Freizeit in völliger Ruhe verbringen kann.

Diese Villa ist die ideale Lösung für alle, die ein Haus mit großzügigen Räumen suchen, das auch für mehrere Familien geeignet ist, in einer der begehrtesten Lagen der Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	5
Bagni:	4
Altitudine:	457 m s.l.m
Posizione:	In centro abitato

Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	659
Superficie Abitabile Mq:	412
Classe Energetica:	E - 155, 86 kWh/mqa
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2330
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	7,5 km
Primo Centro Abitato:	600 m
Mare:	94 km
Aeroporto:	95 km
Piste Sci:	63 km
Locali:	11
Numero Di Piani:	3

