



**Rif: MSL014**

## **Vornehme Villa aus dem 19. Jahrhundert mit Aussichtsturm**

**Euro 295000**



**Monesiglio**

Herrschaftliche Villa aus dem 19. Jahrhundert zu verkaufen in Monesiglio, Provinz Cuneo  
Ein architektonisches Juwel eingebettet in die Hügel der Hohen Langhe

Nur wenige Schritte vom historischen Zentrum des Ortes Monesiglio, eines beschaulichen piemontesischen Städtchens am Ufer des Bormida- Flusses, findet sich diese herrschaftliche Villa aus dem 19. Jahrhundert, eingefügt in eine Landschaft von beeindruckendem natürlichem Reiz und ungestörter Ruhe.

Der ehemalige Adelswohnsitz bietet heute eine einmalige Gelegenheit, um ein Stück der Geschichte und der Architektur des 19. Jahrhunderts wieder aufleben zu lassen.

Ein privater Weg führt fast im Verborgenen zu der Villa, die in einer Atmosphäre aus der Vergangenheit zu verweilen scheint.

Architektur von Gestern: der Turm und historische Baumerkmale

Die erste Besonderheit des Anwesens, die dem Besucher auffällt, ist der runde, mit Zinnen versehene Aussichtsturm, der sich neben dem Herrenhaus erhebt wie ein Wachmann aus der Vergangenheit. Der Turm, mit seinem Cotto-dekorierten Gesims und dem von der Zeit gefärbten Verputz, ist ein relativ seltenes Beispiel spätmantischer Architektur des 19. Jahrhunderts. Im Inneren sind zum Beispiel die originellen Badezimmer erhalten geblieben, ein interessantes Zeugnis des damaligen Geschmacks und der Gewohnheiten des Adels.

Die Villa enthält originelle Fresken auf den Gewölbedecken, Böden mit Cotto- und traditionellen Zementfliesen sowie grosse Kamine, die erzählen, wie in den Gemächern früher gewohnt wurde.

Grosse, lichte und charaktvolle Räume

? Erdgeschoss: Eingangsflur mit einer Wand aus Naturstein, der zu einer Reihe von Wohnräumen führt, darunter einem bemerkenswerten Musikraum mit Zugang zum Garten hinterm Haus. Auf der gleichen Etage finden sich zudem ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, das Hauptschlafzimmer, ein weiteres Schlafzimmer, eine beeindruckende ursprüngliche Küche mit originellen Einbauten und ein im angrenzenden Turm befindliches Bad.

? Obergeschoss: eine interne Steintreppe führt in die obere Etage mit zusätzlichen Schlafzimmern, einem Bad in dem danebenliegenden Turm, dem Jagdzimmer und den Räumlichkeiten für die Dienerschaft mit einer eigenen Küche und einem Zimmer, sowie dem Zugang zum Dachgeschoss.

? Untergeschoss: weitläufige Räume zum Lagern von Brennholz sowie ein Keller, geeignet für Weinherstellung und weiterhin eine Grotte, perfekt für die Aufbewahrung von abgefülltem Wein.

Ein geheimer Park im Herzen der Langhe

Die Villa ist umschlossen von einer 2 Hektar grossen Landparzelle, die seinerzeit dem Weinbau diente.

Heute ist das Landstück bewaldet, kann aber angesichts seiner günstigen Lage und der steigenden Nachfrage nach dem Sprudelwein mit Herkunftsbezeichnung Alta Langa DOCG erneut für den Weinbau genutzt werden.

Grosses Potential und unverfälschter Charme

Die Bausubstanz ist in gutem Allgemeinzustand, mit einem Dach, welches regelmäßig repariert wurde wodurch Mauerwerk und Innenräume erhalten geblieben sind. Gleichwohl verdient das Objekt eine aufmerksame Renovierung, die dem historischen und architektonischen Wert des Anwesen Rechnung trägt indem sie es in einen exklusiven privaten Wohn- bzw. Feriensitz oder ein elegantes Landhotel verwandelt.

Eine seltene Gelegenheit, einem historischen Gebäude zum alten Glanz zu verhelfen

Diese Villa ist viel mehr als eine Immobilie, sie ist eine neuzuschreibende Seite der Geschichte und eine einmalige Gelegenheit, um ein schlafendes Meisterwerk wiederzubeleben.

#### DETTAGLI IMMOBILE:

|                                          |                                                                                             |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Da ristrutturare                                                                            |
| <b>Camere:</b>                           | 5                                                                                           |
| <b>Bagni:</b>                            | 2                                                                                           |
| <b>Posizione:</b>                        | Vicino a centro abitato                                                                     |
| <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                                                                          |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>             | 550 mq                                                                                      |
| <b>Classe Energetica:</b>                | G 200.63 kWh/mq anno                                                                        |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>            | A legna                                                                                     |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>            | Posto auto, Cantina, Solaio, Balconi, Cortile, Caminetto, Antifurto, Pozzo, Giardino, Parco |
| <b>Opportunita Turistiche In Zona:</b>   | Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia                                                     |
| <b>Terreno Mq:</b>                       | 20841                                                                                       |
| <b>Morfologia Terreno:</b>               | Collinoso                                                                                   |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                  | Terreno generico                                                                            |
| <b>Orientamento Terreno:</b>             | Sud                                                                                         |
| <b>Locali:</b>                           | 14                                                                                          |
| <b>Numero Di Piani:</b>                  | 3                                                                                           |

