

**Rif: MTG002**

Villa mit Innenpool: Modernste Technologie, Eleganz und Höchster Komfort

Euro 625000**Montegrosso d'Asti**

Diese außergewöhnliche, vollständig möblierte Villa vereint modernste Technologie, Privatsphäre und zeitgenössisches Design in perfekter Harmonie. Eine exklusive Immobilie, die höchsten Wohnkomfort mit optimierten Betriebskosten dank innovativer energieeffizienter Lösungen verbindet.

Die Villa wurde nach nachhaltigen und ökologischen Bauprinzipien errichtet und sorgfältig geplant, um Wohlbefinden, Energieeinsparung und höchste Lebensqualität zu gewährleisten. Besonderes Augenmerk wurde auf Ausrichtung, Wärmedämmung, natürliche Belüftung und die Verwendung hochwertiger Materialien gelegt, wodurch helle, gesunde und komfortable Wohnräume entstanden sind.

Der private Eingang, eingebettet in einen gepflegten Garten, führt zu einer Residenz auf drei Ebenen, die für einen modernen und anspruchsvollen Lebensstil konzipiert wurde.

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem großzügigen offenen Wohnbereich und einem spektakulären Innenpool als Herzstück von Entspannung und Wellness. Der elegante und lichtdurchflutete Wohnraum öffnet sich direkt zur überdachten Terrasse, die ideal für gesellige Mittag- und Abendessen in den Sommermonaten ist. Der Bereich umfasst ein geräumiges Esszimmer mit großen Panoramafenstern sowie eine moderne offene Küche, vollständig möbliert und im Kaufpreis enthalten. Ergänzt wird die Etage durch einen praktischen Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Vorraum.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich mit einer großzügigen Diele und Terrasse, zwei Schlafzimmern — eines davon mit eigener Terrasse — einem Badezimmer mit Terrasse sowie einer eleganten Master-Suite mit eigenem Bad, begehbarem Kleiderschrank und privater Terrasse.

Das Untergeschoss bietet großzügige Service- und Technikräume, darunter eine Garage für bis zu drei Fahrzeuge, Heizraum mit Gasheizung, Technikraum für den Pool, Waschküche mit Bad sowie einen Weinkeller.

Der gepflegte Garten umgibt die Villa und bietet ideale Bereiche für Entspannung und Unterhaltung im Freien. Die harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereichen ermöglicht direkten Zugang zum Garten sowohl von der Küche als auch vom Wohnbereich aus.

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die Ruhe und Privatsphäre inmitten der piemontesischen Landschaft suchen, ohne auf Technologie, Komfort und Eleganz verzichten zu müssen — perfekt für

Familienleben und Gästeempfang.

Entfernungen

- 300 Meter vom Zentrum von Montegrosso d'Asti
- 12 km von Asti
- 13 km von der Autobahnausfahrt Asti Est
- 15 km vom Golf Feudo di Asti
- 25 km von Alba
- 60 km von Turin

Ausstattung und technische Merkmale

- Photovoltaikanlage mit 6 kW
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung
- Fernsteuerbare AERMEC-Klimaanlage
- Bticino My Home Smart-Home-System
- EINSTAIN-Temperaturregelung mit PC-Anbindung
- Innen-, Außen- und Perimeter-Alarmanlage
- Videoüberwachungssystem
- Video-Gegensprechanlage
- Elektrisches FAAC-Einfahrtstor und Garagentore
- Sicherheitstüren am Eingang und in der Garage
- Holzfenster mit thermischer Trennung und Sicherheitsverglasung
- Vollständige Wi-Fi-Abdeckung innen und außen
- Verkabeltes Internetnetzwerk RJ45 Kategorie 6
- Vollständig integrierte LED-Beleuchtung mit RGB-Lichtleisten
- Zentrales Staubsaugersystem SISTEMAIR
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- Luftentfeuchtungssystem für den Poolbereich
- Korrosionsbeständige Edelstahl-Luftkanäle im Poolbereich
- Heiz- und Kühlsystem auch im Untergeschoss
- Automatische Bewässerungsanlage mit 7 Zonen
- Druckerhöhungsanlage mit Inverterpumpe, Wasserenthärter und Filtersystem

Innenpool ausgestattet mit

- Gegenstromanlage
- Hydromassage
- Luftgebläse
- Wasserfall für Nackenmassage

Eine einzigartige Immobilie, die Ästhetik, Innovation und außergewöhnliche Wohnqualität auf höchstem Niveau vereint.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	2013
Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	3
Bagni:	4
Posizione:	In 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:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Abitabile Mq:	304
Classe Energetica:	B 140,76 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Tavernetta, Terrazzo, Forno, Caminetto, Antifurto, Aria condizionata, Wi-Fi, Irrigazione automatica, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	850
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	12
Numero Di Piani:	3

