


Rif: TTN001

Villa mit Blick auf die Langhe und die Alpen, großem Garten und Möglichkeit für einen Swimmingpool

Euro 490000


TREZZO TINELLA

In einer der schönsten und eindrucksvollsten Lagen der Langhe, inmitten absoluter Ruhe und mit einem herrlichen Panoramablick über die Hügel und den Alpenbogen, befindet sich diese elegante, an drei Seiten freistehende Villa mit großem privaten Garten.

Eine moderne und stilvolle Immobilie, die für Menschen konzipiert wurde, die im Einklang mit der Landschaft leben möchten, ohne auf Komfort und ein ausgesprochen modernes und hochwertiges Interieur zu verzichten.

Das Panorama ist zweifellos eines der herausragenden Merkmale der Villa. Die große Fensterfront des Wohnzimmers rahmt die Hügel wie ein echtes Naturgemälde ein, bringt die Landschaft direkt in das Haus und bietet zu jeder Jahreszeit einen faszinierenden Ausblick.

Der direkt an den Wohnbereich anschließende Garten erweitert den Wohnraum auf natürliche Weise nach außen. Hier besteht die Möglichkeit, einen Panoramaswimmingpool zu realisieren – ein idealer Ort zum Entspannen, für gesellige Abende mit Gästen und zum Leben im Freien inmitten der Schönheit der Langhe.

Modernes Design und helle Räume

Die Innenräume zeichnen sich durch ein raffiniertes Gleichgewicht aus modernem Design, Eleganz und warmen Materialien aus. Die Räume wurden so gestaltet, dass sie angenehm und komfortabel zu bewohnen sind und durch viel natürliches Licht aufgewertet werden.

Der Parkettboden im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern sorgt für Wärme und eine harmonische Verbindung der Räume, während die besondere Treppe aus Kunstharz ein modernes und charakteristisches architektonisches Element darstellt.

Alle Fenster verfügen über Isolierverglasung und Fliegengitter und gewährleisten somit Komfort und Funktionalität.

Die Beheizung erfolgt über einen Pelletkessel.

Das Erdgeschoss: das Herzstück der Villa

Das Erdgeschoss beherbergt den wichtigsten Wohnbereich und zeichnet sich durch die außergewöhnlich harmonische Verbindung zwischen Innenräumen und Garten aus.

Die helle und funktionale Wohnküche verfügt über einen direkten Zugang zum Außenbereich.

Neben der Küche befindet sich das großzügige, zweigeteilte Wohnzimmer, elegant und einladend, mit einem wunderschönen Kamin, der eine warme und behagliche Atmosphäre schafft.

Besonders beeindruckend ist jedoch das große Panoramafenster: ein echtes Bilderfenster zur Landschaft, mit weitem Blick über die Hügel der Langhe und an klaren Tagen bis hin zu den Alpen.

Sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer gelangt man direkt in den Panoramagarten, wodurch eine natürliche Verbindung zwischen Wohnbereich und Außenraum entsteht.

Das Erdgeschoss wird durch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Terrasse vervollständigt.

Das Dachgeschoss: Charme und Vielseitigkeit

Das Dachgeschoss bietet zusätzliche Privatsphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Es umfasst ein zweites Wohnzimmer bzw. Arbeitszimmer, ein großzügiges Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen geräumigen Ankleideraum, der je nach Bedarf problemlos in ein weiteres Schlafzimmer umgewandelt werden kann.

Die sichtbaren Holzbalken des Daches verleihen dieser Etage eine besonders warme und stimmungsvolle Atmosphäre und bilden einen reizvollen Kontrast zu den modernen Elementen der Villa.

Das Untergeschoss: großzügige Nebenräume

Das Untergeschoss vervollständigt die Immobilie mit einer Reihe äußerst funktionaler Räume.

Hier befinden sich eine große Garage, ein Fitnessbereich, eine Waschküche mit Badezimmer, der Heizraum sowie ein praktischer Schrank-/Abstellbereich.

Diese Aufteilung ermöglicht eine komfortable Organisation der Nebenräume und sorgt dafür, dass die Wohnbereiche frei und ordentlich bleiben.

Auch die Lage ist ein weiterer großer Pluspunkt dieser Immobilie.

Die Villa befindet sich im Herzen der Landschaft der Langhe, einer Region, die von sanften Hügeln, Weinbergen, kleinen malerischen Dörfern und weitläufigen Panoramen geprägt ist und nur wenige Kilometer von einigen der bekanntesten und beliebtesten Orte der Region entfernt liegt.

Dank der Nähe zu Alba, Neive, Barbaresco und Treiso lässt sich hier ein authentisches Leben in den Hügeln genießen, während gleichzeitig eine gute Anbindung an die wichtigsten Dienstleistungen sowie an die herausragenden gastronomischen und kulturellen Angebote der Langhe gewährleistet ist.

Eine ideale Lage sowohl für diejenigen, die einen hochwertigen Hauptwohnsitz suchen, als auch für

Käufer, die ein repräsentatives Zweitwohnsitz in den Langhe wünschen – in einer international bekannten und geschätzten Region.

Ein Haus, in dem das Panorama Teil der Architektur wird

Diese Villa bietet nicht einfach nur eine schöne Aussicht – sie wurde geschaffen, um sie zu erleben.

Die großen Fensterflächen des Wohnzimmers, die direkte Verbindung zwischen Wohnbereich und Garten, das moderne Interieur, die Wärme des Parketts und der sichtbaren Holzbalken sowie die Möglichkeit, einen Panoramaswimmingpool zu realisieren, verleihen der Immobilie ihren einzigartigen Charakter.

Der eigentliche Mehrwert ist das Gefühl, die Langhe jederzeit vor Augen zu haben: ein Panorama, das sich mit den Jahreszeiten, dem Licht und dem Lauf der Stunden verändert und jeden Tag in ein faszinierendes Naturschauspiel verwandelt.

Eine elegante, moderne und behagliche Villa, in der Design, Komfort und Landschaft in perfekter Harmonie miteinander verbunden sind.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	2
Bagni:	3
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 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:	260
Superficie Abitabile Mq:	180
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Terrazzo, Caminetto, Antifurto, Wi-Fi
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	760
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	11 KM
Primo Centro Abitato:	3 KM

Mare:	70 KM
Aereoporto:	74 KM
Piste Sci:	60 KM
Locali:	7
Numero Di Piani:	3

