Bibiana – Piemonte

Charmantes historisches Landhaus mit großzügigem Park

Objektnummer: IT261253069



KAUFPREIS: 640.000 EUR • ZIMMER: 15

Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Auf einen Blick

Objektnummer	IT261253069
Zimmer	15
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1940

Kaufpreis	640.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 470 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1940

Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

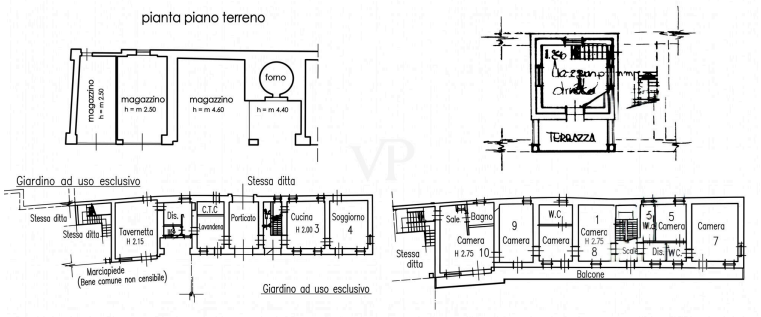
Die Immobilie





Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Ein erster Eindruck

Die Eleganz der Vergangenheit und der Komfort der Zukunft
Exklusives Herrenhaus vor den Toren von Cavour
Im Herzen der piemontesischen Landschaft, umgeben von Stille und unberührter Natur, befindet sich ein prächtiger Teil eines historischen Herrenhauses mit einer Fläche von ca. 470 m², eingebettet in ein Landhaus mit makelloser Bausubstanz und authentischem Charme.

Das Anwesen befindet sich in einer strategisch abgeschiedenen Lage in der Nähe von Cavour und ist nur 15 Minuten vom historischen Pinerolo sowie 45 Minuten von Turin entfernt. Diese Residenz ist die perfekte Wahl für Familien, die ihren Kindern ein gesundes, sicheres Umfeld in engem Kontakt mit der Natur bieten möchten, ohne dabei auf Eleganz und Komfort verzichten zu müssen.

Das Erdgeschoss: Raum, Licht und Geselligkeit
Der Empfangsbereich im Erdgeschoss offenbart großzügige Räume, in denen das natürliche Licht die Hauptrolle spielt:
- Ehrensaal: Ein Raum mit warmer und vornehmer Atmosphäre, der durch einen prächtigen, funktionierenden Kamin bereichert wird.
- Speisesaal: Ein eleganter Raum, perfekt für formelle Mittag- und Abendessen.
- Wohnküche: Groß und funktional, Mittelpunkt des Alltags, flankiert von einem Badezimmer und einem diskret angeordneten Waschraum.
- Separater Kellerraum: Ein herrlicher, intimer, eigenständiger Raum mit viel Atmosphäre, ideal, um Gäste in absoluter Privatsphäre zu empfangen.

Der erste Stock: Spiegelbildliche Flügel und private Dependance
Eine malerische Innentreppe führt zum Hauptschlafbereich, der geschickt in zwei spiegelbildliche und völlig eigenständige Flügel unterteilt ist. Jeder Flügel besteht aus:
- einem Flur, einem geräumigen Schlafzimmer und einem eigenen Bad.
- Einem weiteren Raum, der sich ideal als privates Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder begehbarer Kleiderschrank eignet.
- Direktem Zugang zum herrlichen, nach Süden ausgerichteten Balkon, der sich über die gesamte Fassade erstreckt.

Der Mehrwert: Zur Immobilie gehört eine hübsche, eigenständige Zweizimmerwohnung (Küche, Schlafzimmer und Bad), die über eine private Außentreppe erreichbar ist. Eine ideale Lösung als repräsentatives Gästehaus für Besucher, für Hauspersonal oder zur strategischen Vermietung.

Das Erlebnis des Lebens im Freien
Die Immobilie erstreckt sich auf herrliche Weise nach außen durch Bereiche, die für

Entspannung und Hobbys konzipiert sind:
- Privater Garten (Südlage): Sehr gepflegt und bereichert durch einen raffinierten Wohnbereich im Freien sowie einen charakteristischen Weinkeller.
- Majestätischer Park hinter dem Haus: Elegant und großzügig angelegt, garantiert er absolute Privatsphäre und ist ideal für Haustierbesitzer.
- Nebengebäude (ca. 100 m²): Aufgeteilt in 4 Einheiten, die als Lagerräume und Garagen genutzt werden, bereichert durch einen alten Holzofen und einen privaten Brunnen zur Bewässerung.

Technologische Ausstattung und Nachhaltigkeit
Trotz ihres starken historischen Charakters und der Unabhängigkeit auf allen vier Seiten zeichnet sich die Villa durch eine in den letzten 3–4 Jahren durchgeführte, hochmoderne energetische Sanierung aus:
- 20-kW-Photovoltaikanlage.
- Neue PVC-Fenster und -Türen mit Doppelverglasung.
- Moderner Erdgas-Brennwertkessel.
- Videoüberwachungs- und Einbruchmeldesystem der neuesten Generation.

Ein Anwesen von seltener Schönheit, das das architektonische Prestige des Piemonts mit den höchsten Standards des zeitgenössischen Wohnens verbindet.

Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Ausstattung und Details

Belüfteter Holzkamin, neue PVC-Fenster und -Türen mit Doppelverglasung, 20-kW-Photovoltaikanlage, Brennwertkessel, Videoüberwachungs- und Einbruchmeldeanlage. Privater Garten mit Grillbereich, Außenwohnbereich mit Weinkeller. Eleganter privater Park.

Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Alles zum Standort

Etwa 15 Minuten von Pinerolo und 45 Minuten von Turin entfernt.

Objektnummer: IT261253069 - 10060 Bibiana – Piemonte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com