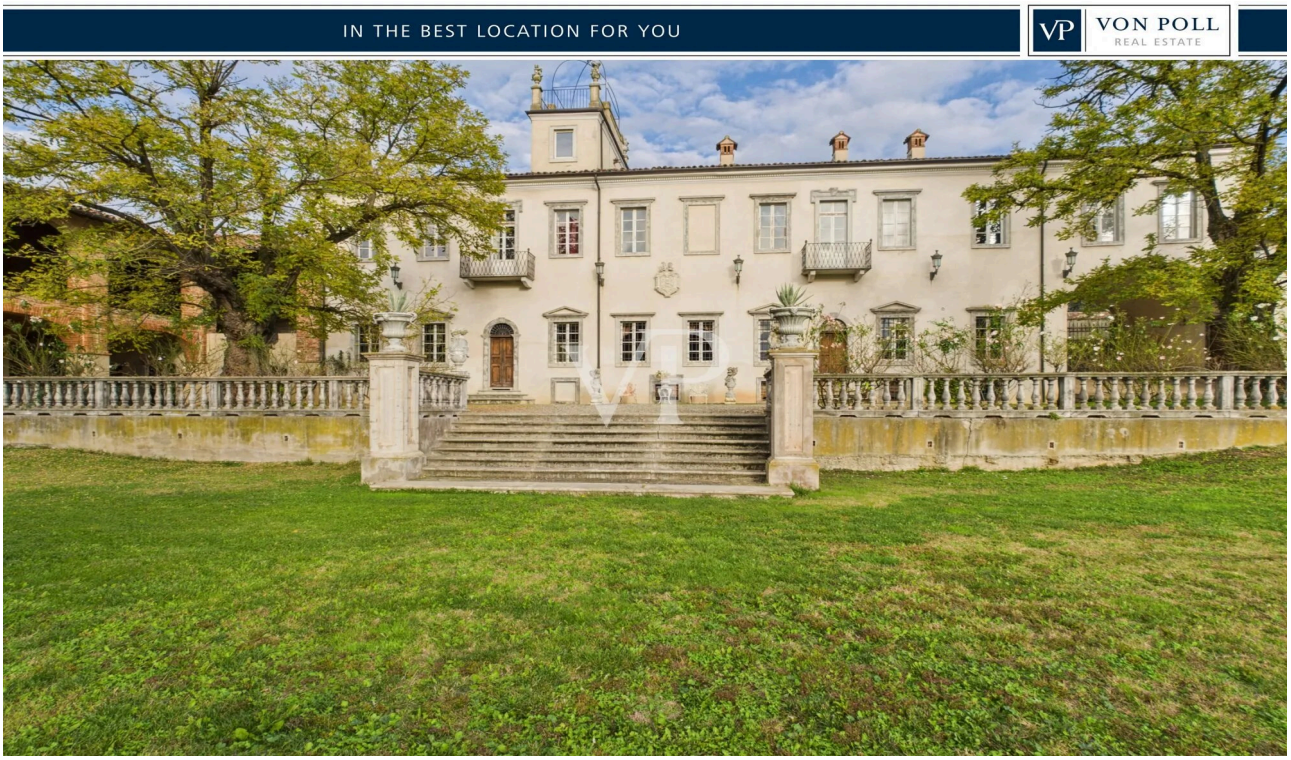
Valenza – Monte

Renommierte historische Villa mit eigenem Park im Herzen der Hügel des Monferrato

Objektnummer: IT261253481



KAUFPREIS: 900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 689.7 m^2 • ZIMMER: 15

Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

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

Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Auf einen Blick

Objektnummer	IT261253481
Wohnfläche	ca. 689.7 m²
Zimmer	15
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1930

Kaufpreis	900.000 EUR
Haustyp	Villa
Gesamtfläche	ca. 848 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Energieausweis gültig bis	14.07.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	286.04 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie

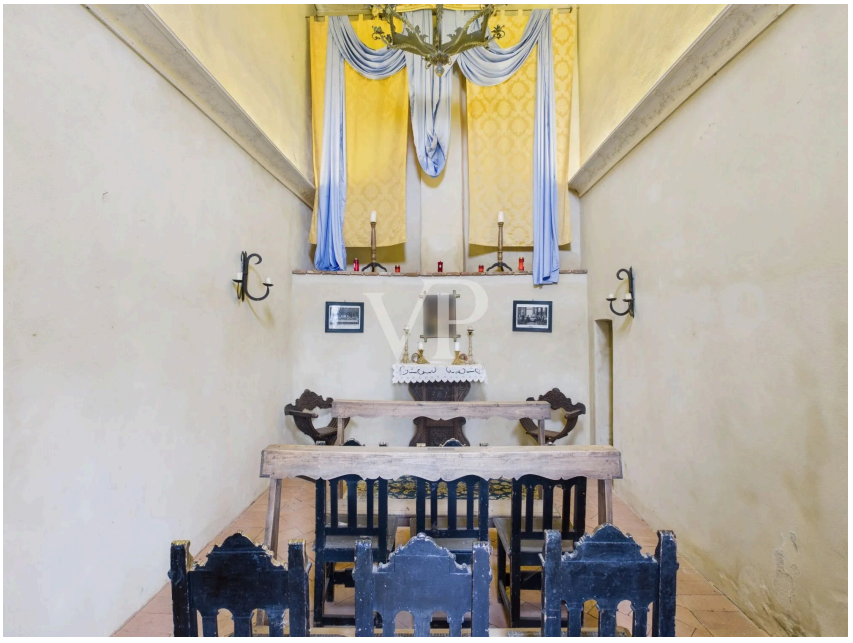




Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Die Immobilie





Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

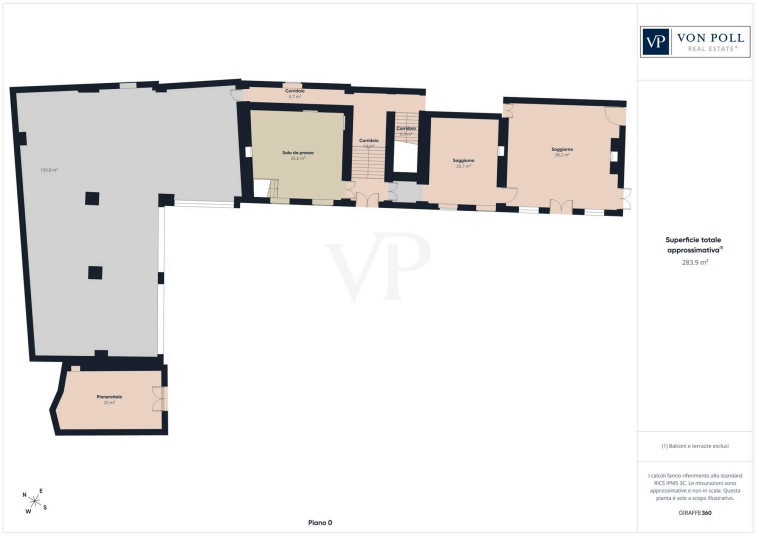
Die Immobilie

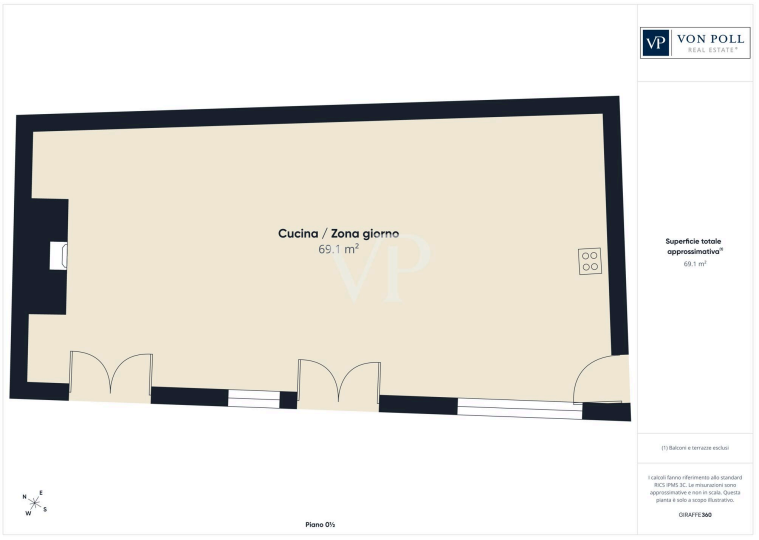


Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Grundrisse







Piano 01

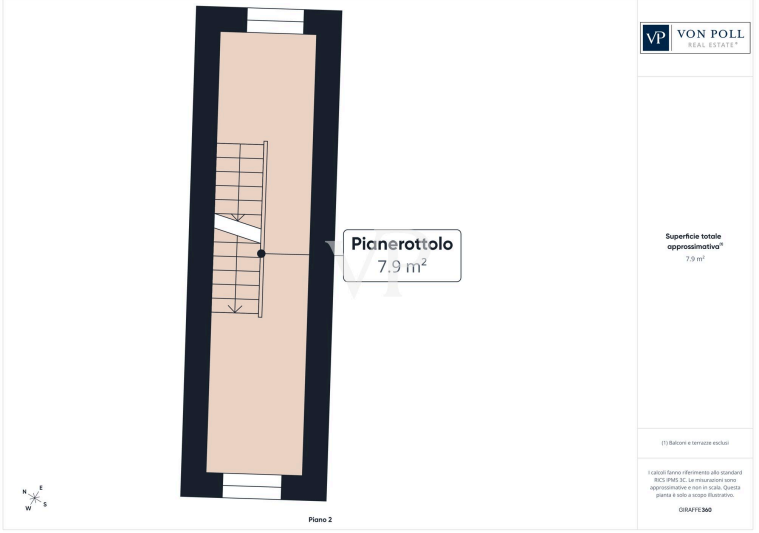
VON POLL REAL ESTATE

Superficie totale approssimativa[1]
69.1 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

I calcoli fanno riferimento allo standard RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360



Piano 2

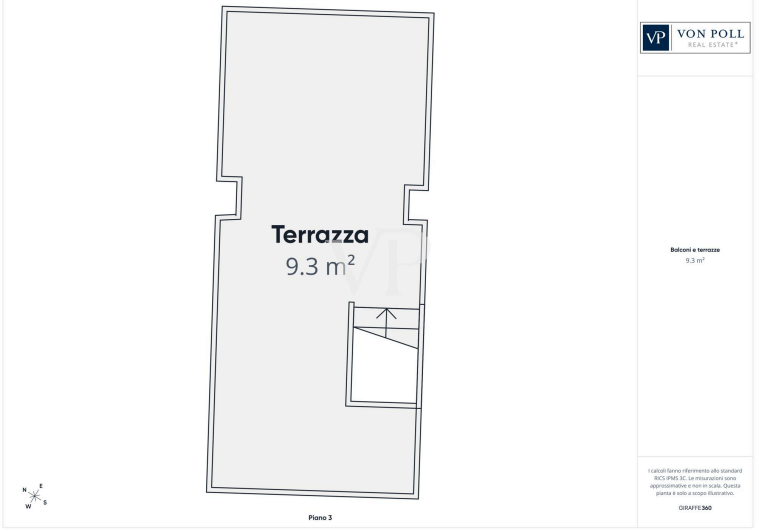
VON POLL REAL ESTATE

Superficie totale approssimativa[1]
7.9 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

I calcoli fanno riferimento allo standard RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360



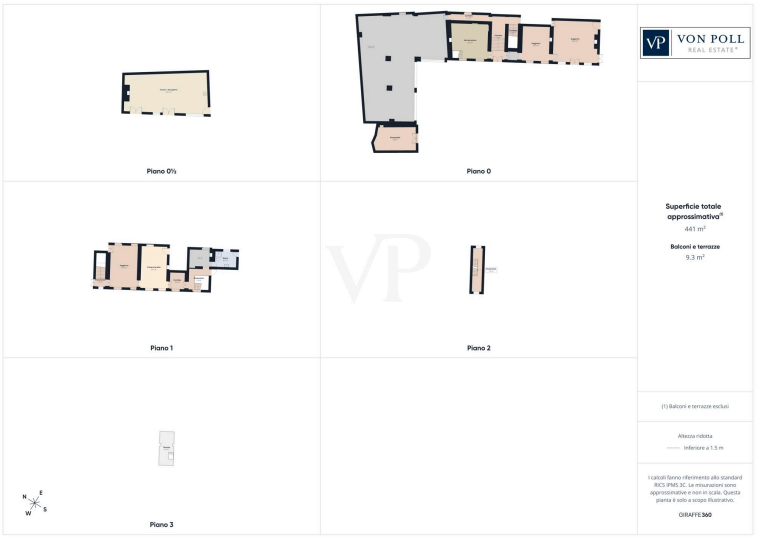
Piano 3

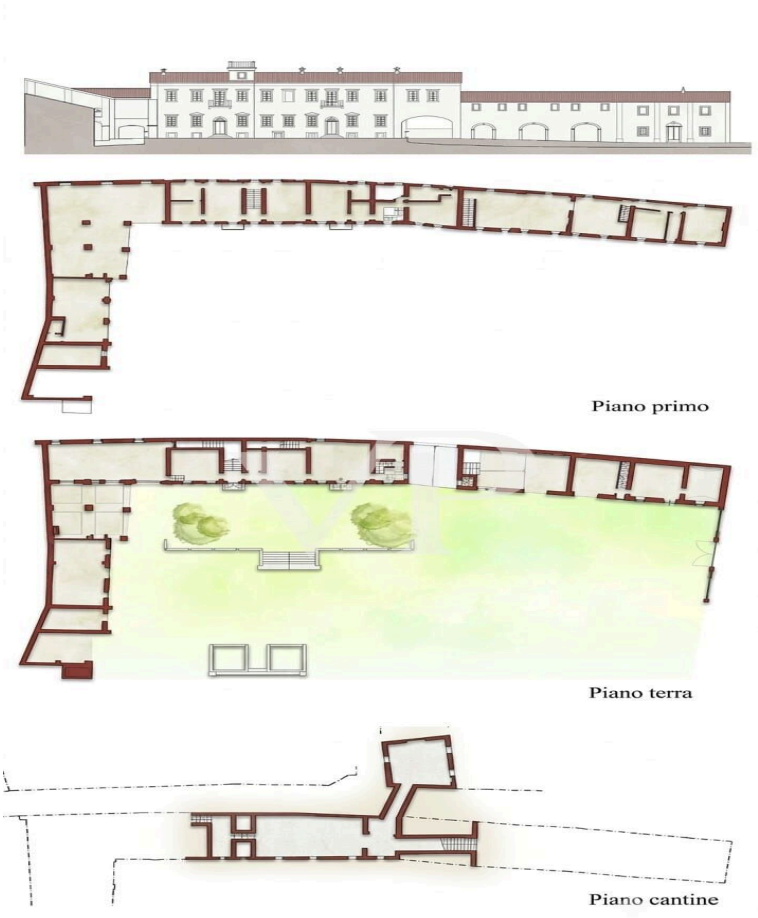
VON POLL REAL ESTATE

Balconi e terrazze
9.3 m²

I calcoli fanno riferimento allo standard RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa pianta è solo a scopo illustrativo.

GIRAFFE360





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: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Ein erster Eindruck

Renommierte historische Villa mit privatem Park im Herzen der Hügel des Monferrato

Auf den sanften, panoramareichen Hügeln des Monte Valenza – eingebettet in eine Landschaft aus historischen Dörfern, Burgen und Weinbergen, die weltweit als UNESCO-Weltkulturerbe gefeiert wird – präsentieren wir exklusiv eine außergewöhnliche historische Residenz. Ein Anwesen von seltener Ausstrahlung, das die absolute Privatsphäre eines Anwesens in den Hügeln mit der strategisch günstigen Nähe zu den wichtigsten Zentren Norditaliens verbindet.
Das Anwesen empfängt seine Gäste durch zwei spektakuläre Zufahrten: das prächtige Ehrentor, das direkt auf den Dorfplatz führt, und einen diskreten Nebeneingang an der Straße. Da keine Auflagen seitens der Denkmalschutzbehörde bestehen, stellt diese Residenz eine einzigartige Grundlage für diejenigen dar, die eine repräsentative Residenz oder eine hochkarätige Immobilieninvestition suchen.
Das Herrenhaus wurde einer gründlichen baulichen und konservatorischen Restaurierung unterzogen, die seine historische Authentizität unterstreicht. Das Überschreiten der Schwelle bedeutet eine Reise in die zeitlose Eleganz: Die hohen Decken sind ein Triumph kostbarer originaler Fresken, während die warme Atmosphäre des Hauses von acht historischen Kaminen aus Marmor und Stein geprägt wird – wahre skulpturale Elemente, die die Räume verschönern. Im Erdgeschoss befindet sich eine herrliche Küche mit Taverne im authentischen Stil, komplett mit großem Kamin und originalem Holzofen, flankiert von drei hellen und großzügigen Repräsentationsräumen sowie einem Gästebad. Im ersten Stock befindet sich der Hauptschlafbereich: drei großzügige Suiten, jede mit eigenem Bad und einem angrenzenden Raum, der sich ideal als begehbarer Kleiderschrank oder Einzelzimmer eignet. Vervollständigt wird diese Etage durch ein imposantes Arbeitszimmer, die Waschküche und die Technikräume. Das Untergeschoss offenbart die stimmungsvollste Seite des Anwesens: majestätische historische Kellerräume mit imposanten Gewölbedecken aus sichtbaren Ziegeln – eine Kulisse aus vergangenen Zeiten, die sich perfekt zur Aufbewahrung einer exzellenten Weinsammlung eignet oder in ein spektakuläres unterirdisches Spa umgewandelt werden könnte.
Das Anwesen ist von einem weitläufigen und üppigen privaten Park umgeben, einer Oase der Ruhe und des Grüns, die architektonische Details von unschätzbarem Charme birgt, wie ein romantisches Nymphäum und eine ausschließlich privat genutzte, geweihte Kapelle – Details, die dem Ganzen eine Aura der Exklusivität vergangener Zeiten verleihen.
Der Standort bietet eine perfekte Balance zwischen grüner Abgeschiedenheit und guter Erreichbarkeit: Er liegt nur wenige Schritte von den renommierten Thermen von Monte Valenza und den Naturpfaden des Po-Parks entfernt, weniger als 10 Minuten vom Zentrum von Valenza und etwa eineinhalb Stunden von den wichtigsten internationalen Flughäfen in Mailand und Turin.

Dank fehlender architektonischer Auflagen, der vorhandenen, zu sanierenden Gebäude und Nebengebäude sowie der Möglichkeit, einen Panorama-Pool anzulegen, bietet diese Residenz eine außergewöhnliche Vielseitigkeit als Investitionsobjekt und eignet sich sowohl als repräsentative Privatresidenz für diejenigen, die in absoluter Privatsphäre leben möchten, oder aber in ein exklusives Luxus-Boutique-Hotel, ein charmantes Relais oder ein ganzheitliches Wellnesszentrum umgewandelt werden, wobei die Thermaltradition der Region und die eindrucksvollen Weinkeller aus dem 18. Jahrhundert voll zur Geltung kommen.

Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Ausstattung und Details

Innenräume, vollständig mit originalen Fresken verziert
Acht edle historische Kamine aus Marmor oder Stein
Ein historischer Holzofen
Stimmungsvolle Gewölbekeller aus dem 18. Jahrhundert
Der private Park wird durch ein Nymphäum und eine exklusive private Kapelle bereichert
Zwei Zufahrten

Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

Alles zum Standort

Lage und Umgebung – Monte Valenza (Monferrato)
Eingebettet in die Stille der Hügel des Monferrato – einer Region, die weltweit für ihre zum UNESCO-Weltkulturerbe gehörenden Weinbaulandschaften, ihre historischen Dörfer und ihre kulinarischen Köstlichkeiten bekannt ist – liegt diese Villa in Monte Valenza, einem renommierten Ortsteil in den Hügeln, der sich durch Privatsphäre, frische Luft und unberührte Natur auszeichnet.

Sehenswürdigkeiten und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe:

Wellness und Freizeit: Nur wenige Minuten entfernt liegen die Thermen von Monte Valenza (mit einem jahrhundertealten Park, Schwimmbädern und Gastronomie) sowie die Naturpfade des Po-Parks und der Hügel des Monferrato.

Einrichtungen und Städte: Das Zentrum von Valenza (Hauptstadt der italienischen Haute Joaillerie, mit Schulen, Krankenhaus und allen wichtigen Einrichtungen) ist etwa 5–7 km entfernt (weniger als 10 Autominuten). Casale Monferrato und Alessandria liegen etwa 15–20 km entfernt.

Strategische Verkehrsanbindung und internationale Flughäfen:
Die zentrale Lage im Industrie- und Tourismusdreieck des Nordwestens garantiert schnelle Verbindungen zu den wichtigsten Metropolen und internationalen Flughäfen:

Autobahn: Die Ausfahrt Casale Monferrato Sud der A26 ist etwa 14 km (15 Minuten) entfernt.

Flughäfen: Mailand-Malpensa (ca. 90 km / 1 Std. 20 Min.), Mailand-Linate, Turin-Caselle und Genua-Cristoforo Colombo sind alle in etwa 1 Stunde bis 1 Stunde und 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Großstädte und Meer: Mailand, Turin und die ligurische Riviera sind etwas mehr als eine Stunde entfernt, was die Immobilie sowohl als repräsentativen Hauptwohnsitz als auch als exklusives Landhaus für eine internationale Kundschaft ideal macht.

Objektnummer: IT261253481 - 15048 Valenza – Monte

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