Parma – Emilia-Romagna

Charmanter Ansitz in den Hügeln von Parma - Zwischen Natur, Eleganz und zeitloser Ruhe

Objektnummer: IT262942891



KAUFPREIS: 2.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 580 m^2 • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 40000 m^2

Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262942891
Wohnfläche	ca. 580 m²
Zimmer	15
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5

Kaufpreis	2.150.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 580 m²
Ausstattung	Schwimmbad, Sauna, Kamin

Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

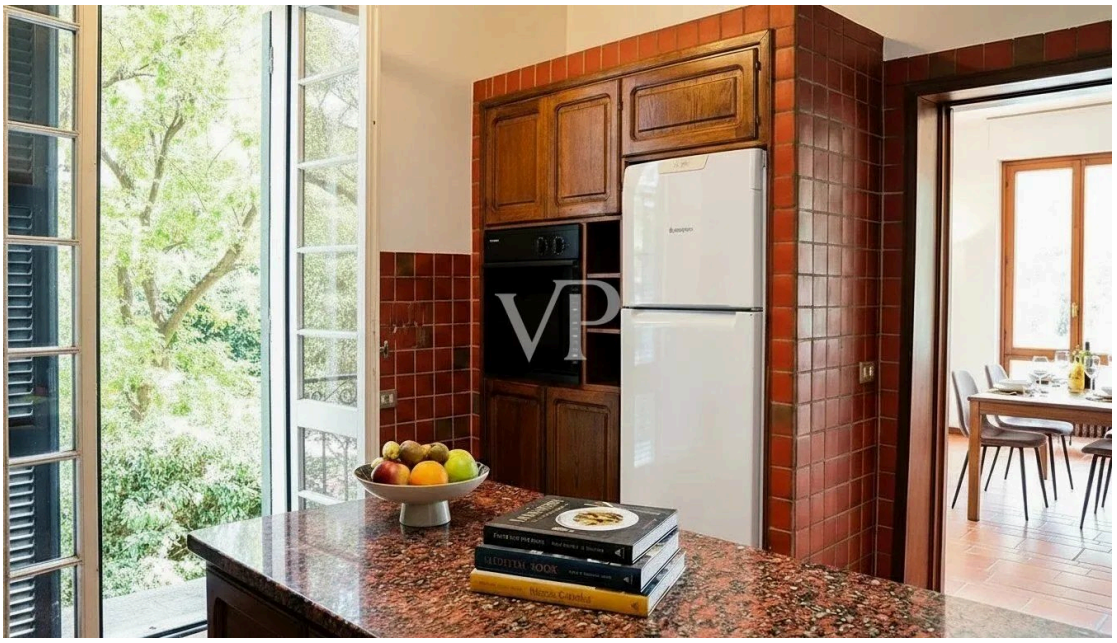
Die Immobilie





Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

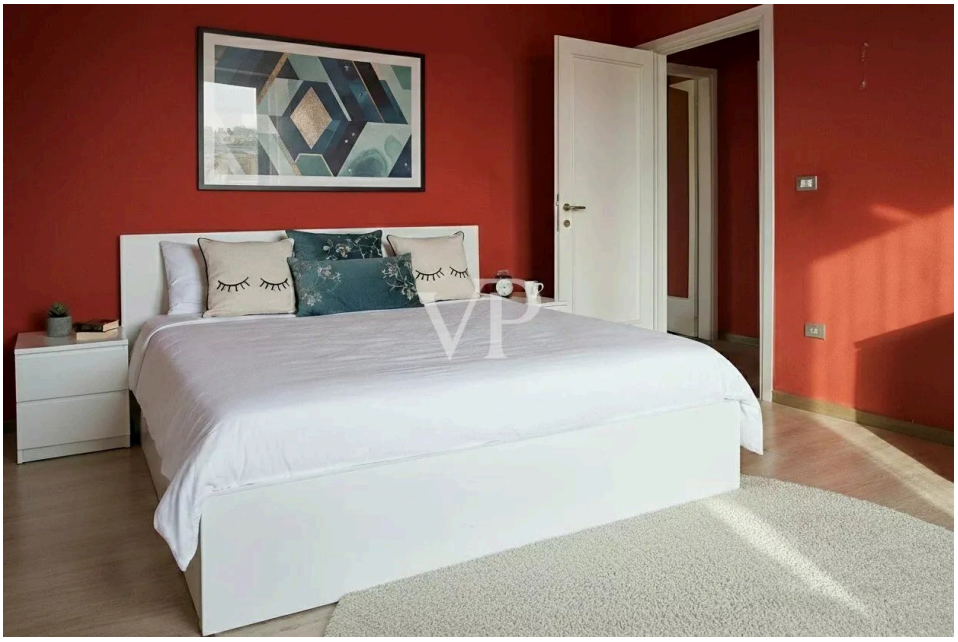
Die Immobilie





Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

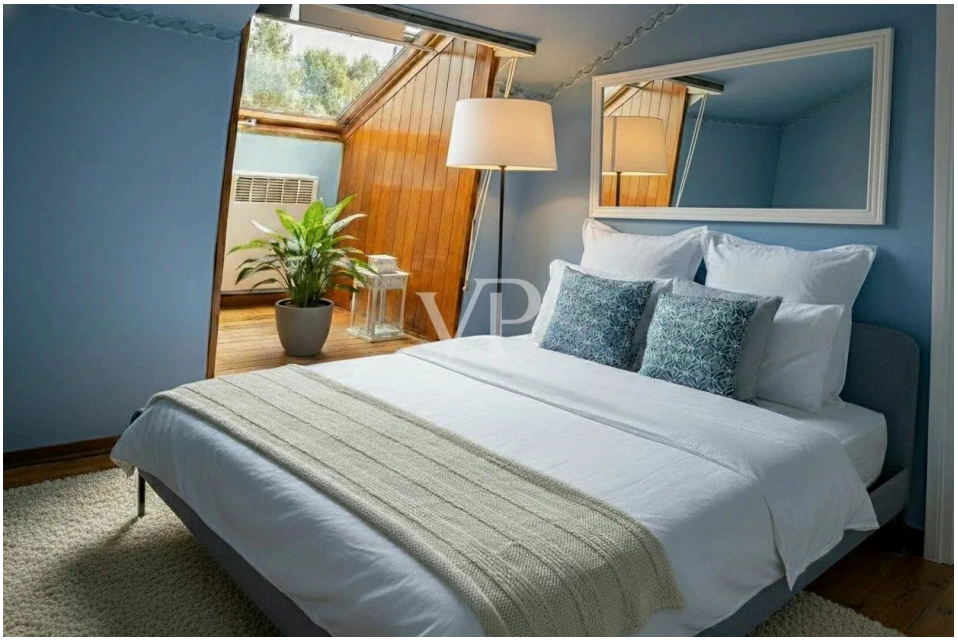
Die Immobilie





Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Die Immobilie





Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

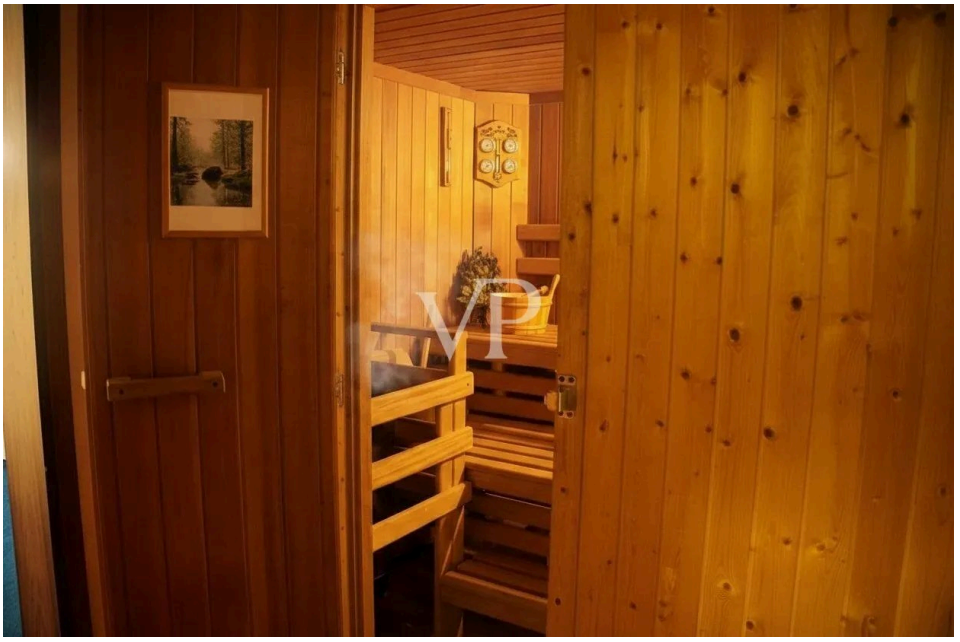
Die Immobilie





Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Die Immobilie

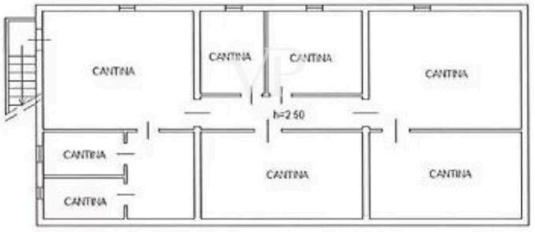




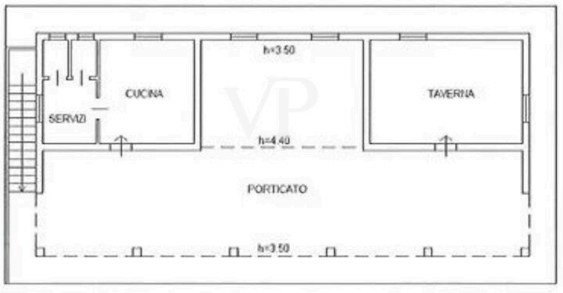
Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

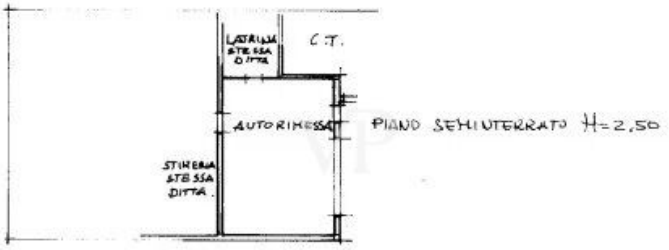
Grundrisse

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
(INTERRATO)

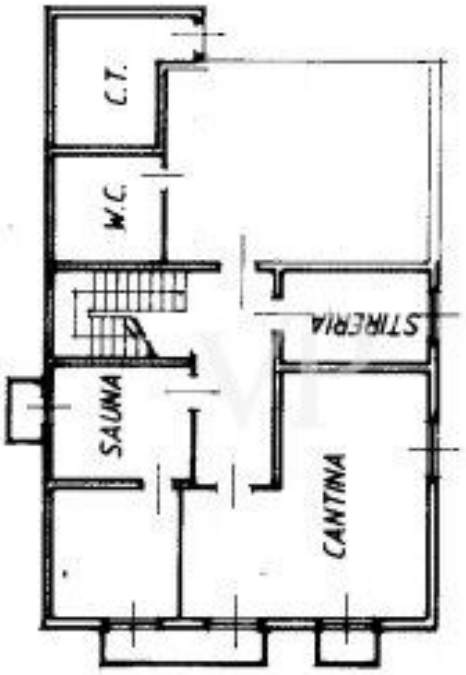


PIANO TERRA

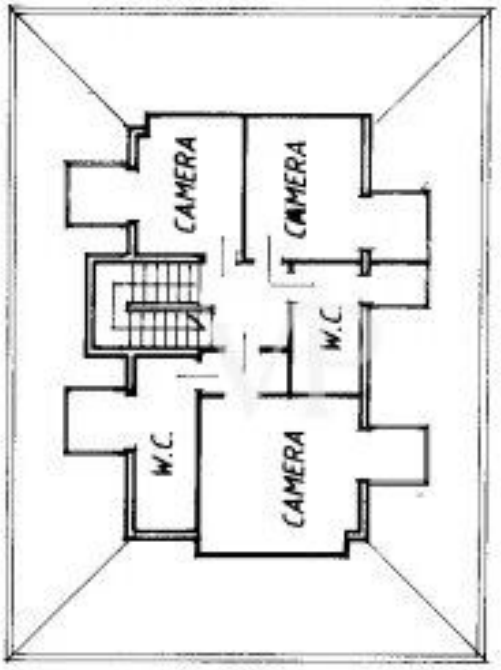



LASTRICO STESSA DITTA
C.T.
AUTORIMESSA
PIANO SEMIINTERRATO H=2,50
STIRERIA STESSA DITTA


SOGGIORNO
WC
INGRESSO
PRANZO
CUCINA
PIANO TERRENO



PIANO INTERRATO



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: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Ein erster Eindruck

Auf dem sanften Gipfel eines Hügels in der Gemeinde Sala Baganza, im kleinen Ort Maiatico, erhebt sich dieses außergewöhnliche Anwesen inmitten einer der schönsten Landschaften der Hügel rund um Parma. Eingebettet in die Ruhe der Natur und nur wenige Minuten von Collecchio entfernt, vereint diese Residenz auf harmonische Weise Privatsphäre, Eleganz und die kultivierte Lebensart der Emilia-Romagna. Nur wenige Schritte von der Villa entfernt liegt der renommierte Golf Club La Rocca mit seinem 18-Loch-Golfplatz, während sich rund um das Anwesen die geschützte Landschaft des Naturparks Boschi di Carrega erstreckt – ein Ort, an dem Wälder, Lichtungen und eine faszinierende Tierwelt die Kulisse bilden. Die Liegenschaft erstreckt sich über einen privaten Park von etwa 40.000 m², von denen rund 30.000 m² direkt in den Naturpark übergehen. Teil des Anwesens ist zudem ein privater Wald von etwa drei Hektar, der mit dem umliegenden Park verschmilzt und eine Atmosphäre außergewöhnlicher Ruhe schafft. Zwischen alten Bäumen und weiten Lichtungen begegnet man hier nicht selten Hirschen und anderen Tieren der Region. Im Park befinden sich ein großzügiger Swimmingpool von 8 × 24 Metern, eine eigene Weinlage, aus der die renommierte Malvasia DOP di Maiatico entstehen kann, sowie ein privater See, der dem Anwesen eine besonders poetische Note verleiht. Der Poolbereich eignet sich zudem ideal für exklusive Veranstaltungen mit über 200 Gästen. Die HauptVILLA, mit einer Wohnfläche von über 300 m², erstreckt sich über drei Ebenen. Im Erdgeschoss öffnen sich helle und einladende Räume: ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Arbeitszimmer mit offener Bibliothek, eine großzügige Küche und ein Esszimmer mit Blick über Weinreben und Parklandschaft. Das Obergeschoss bildet den privaten Bereich des Hauses mit drei Schlafzimmern und zwei Bädern. Im Untergeschoss befinden sich eine Doppelgarage, Wasch- und Bügelraum, ein Badezimmer, eine Sauna mit Whirlpool, ein weiteres Zimmer sowie eine Taverne, die zu geselligen Abenden einlädt. Etwa 70 Meter von der Hauptvilla entfernt befindet sich eine großzügige Dependance von etwa 280 m² auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich eine voll ausgestattete Küche, Bad, Sommer-Taverne und Barbecue-Bereich. Das Untergeschoss bietet eine weitere Küche, Bad, zwei Schlafzimmer und einen Wohnraum, ideal für Gäste oder Personal. Dank ihrer Großzügigkeit und der privilegierten Lage bietet die Liegenschaft zudem interessante Entwicklungsmöglichkeiten. Die bestehende Nutzfläche kann um bis zu 35 % erweitert werden, sowohl für die Hauptvilla als auch für die Dependance, mit der Möglichkeit, in Abstimmung mit der Gemeinde weitere Gebäude zu realisieren. Die Möglichkeiten reichen von der Erweiterung der Wohnbereiche über die Einrichtung einer privaten Spa- und Wellnesslandschaft bis hin zu einem Helikopterlandeplatz oder einem Natur- und Fitnesspfad im eigenen Wald. Auch der Pool könnte durch eine mobile Struktur überdacht und ganzjährig genutzt werden. Ein seltener Ort, an dem Natur, Eleganz und zeitlose Ruhe zu einer einzigartigen Harmonie verschmelzen.

Objektnummer: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

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