Parma – Emilia-Romagna

AFFASCINANTE TENUTA SULLE COLLINE DI PARMA – TRA NATURA, SILENZIO E CHARME SENZA TEMPO

Codice oggetto: IT262942891



PREZZO D'ACQUISTO: 2.150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 580 m^2 • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 40000 m^2

Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262942891
Superficie netta	ca. 580 m²
Vani	15
Camere da letto	6
Bagni	5

Prezzo d'acquisto	2.150.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 580 m²
Caratteristiche	Piscina, Sauna, Caminetto

Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La proprietà





Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La proprietà





Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La proprietà





Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La proprietà





Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La proprietà





Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

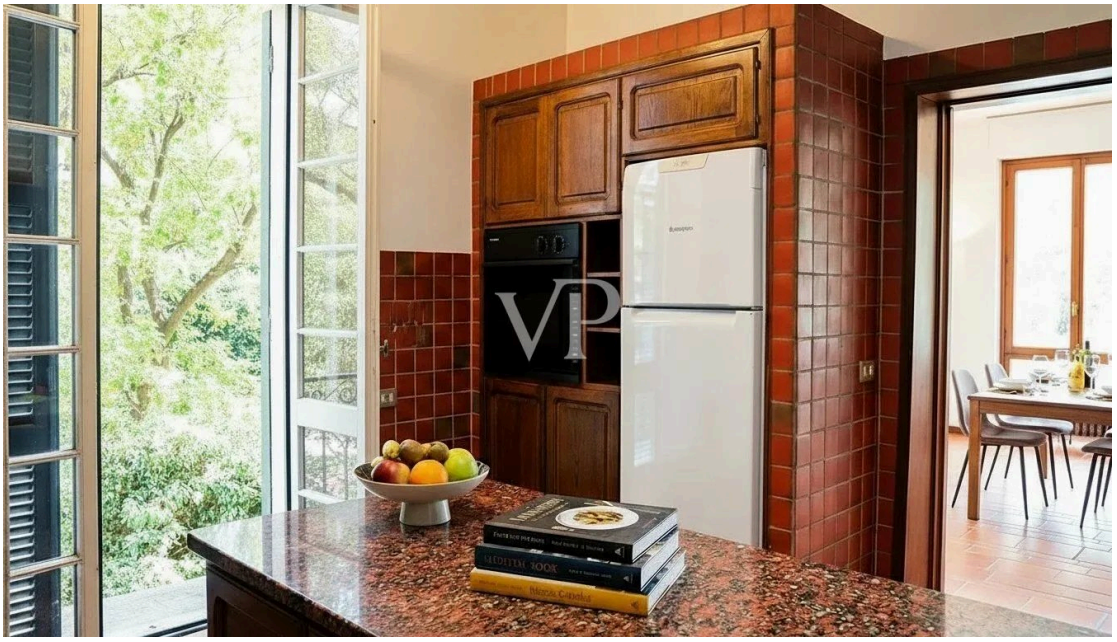
La proprietà





Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La proprietà





Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

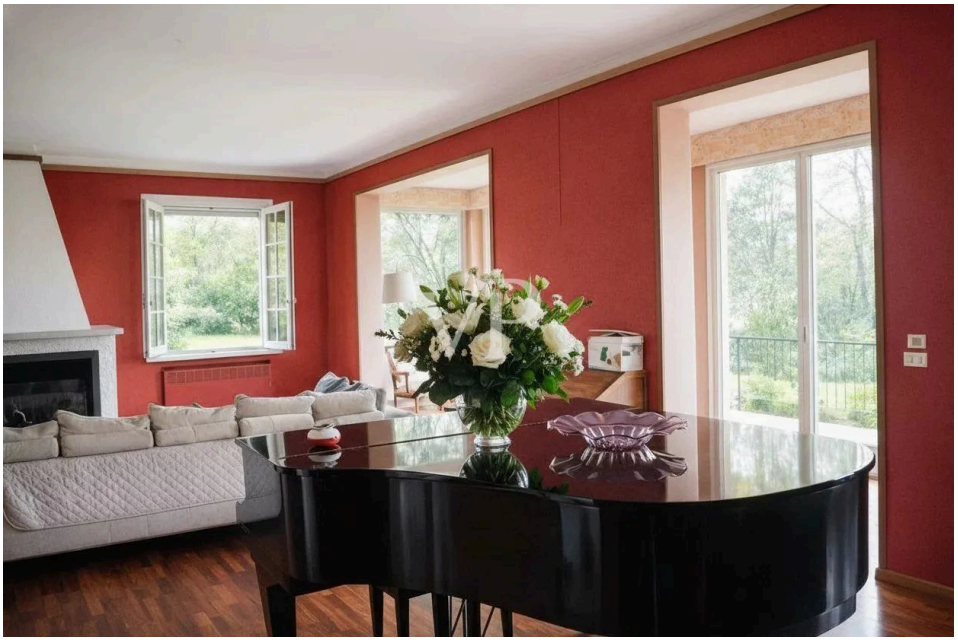
La proprietà





Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

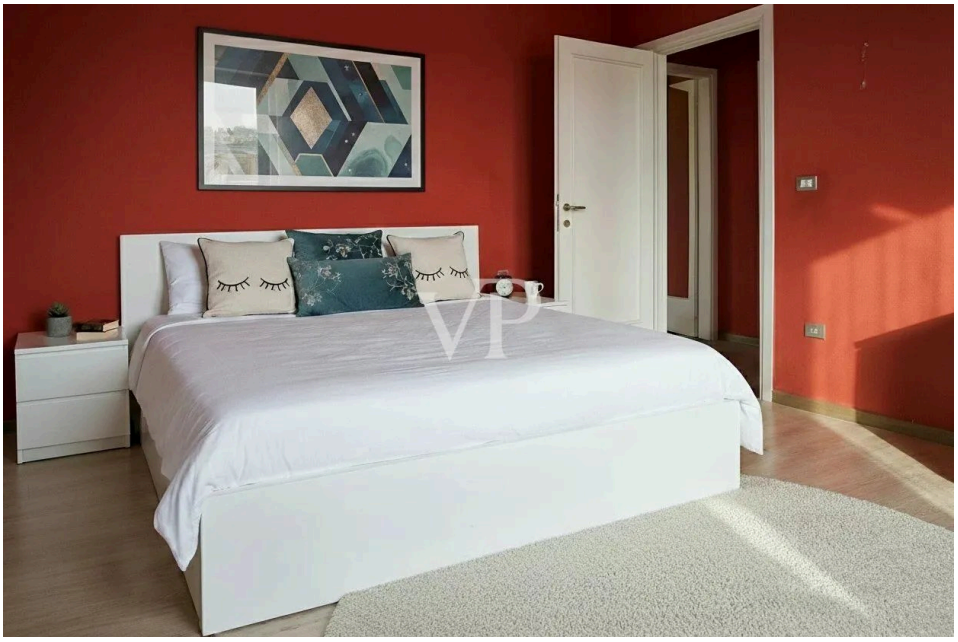
La proprietà





Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

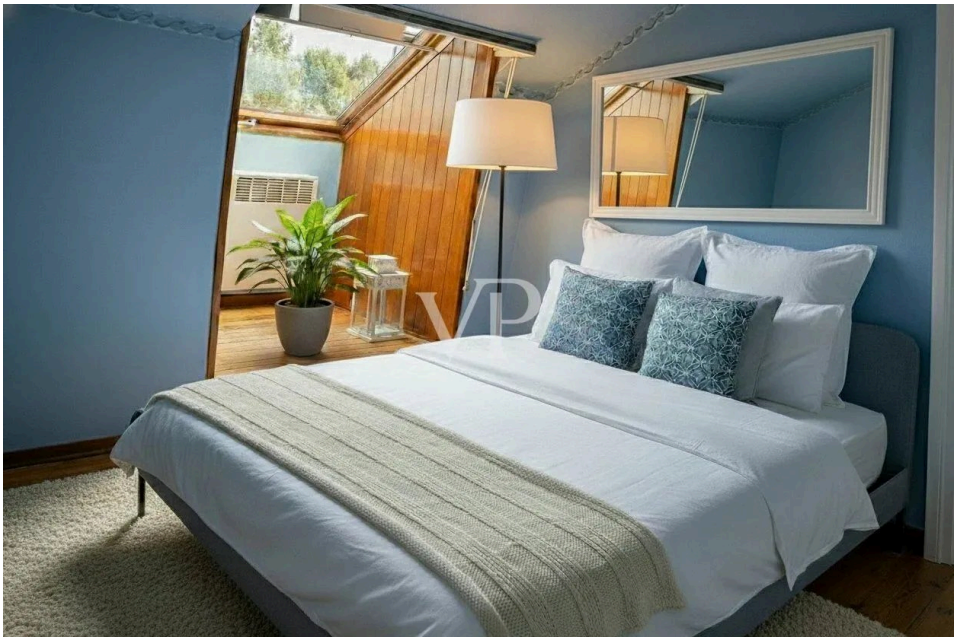
La proprietà





Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La proprietà





Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

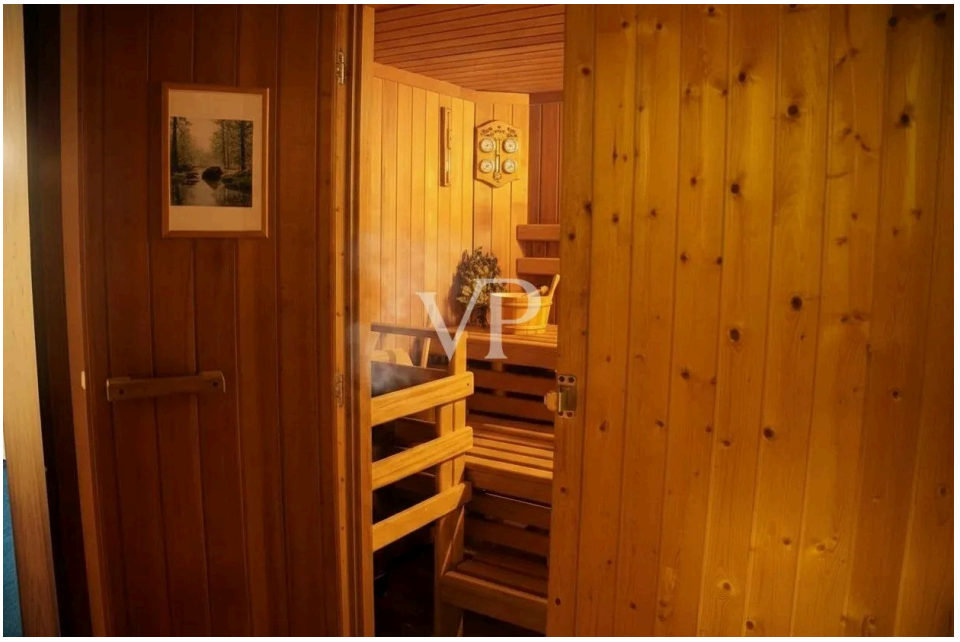
La proprietà





Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

La proprietà

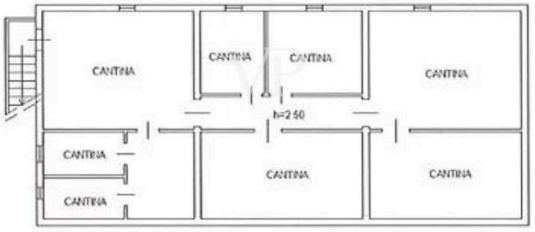




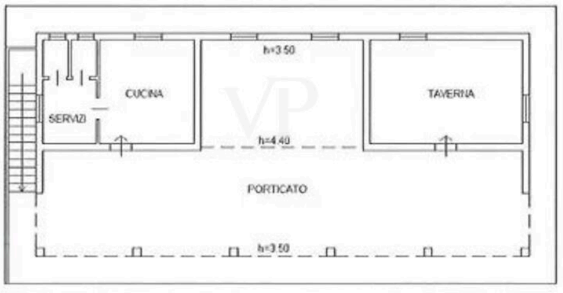
Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

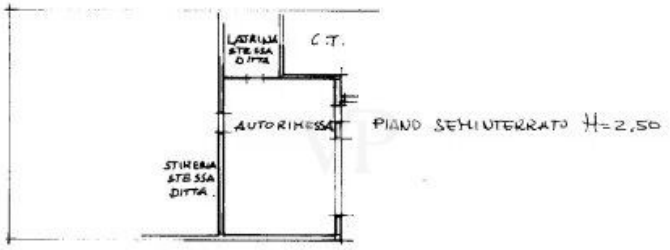
Planimetrie

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
(INTERRATO)

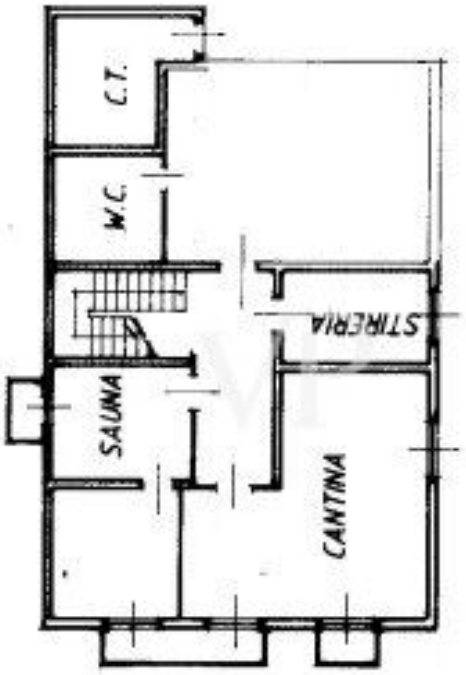


PIANO TERRA

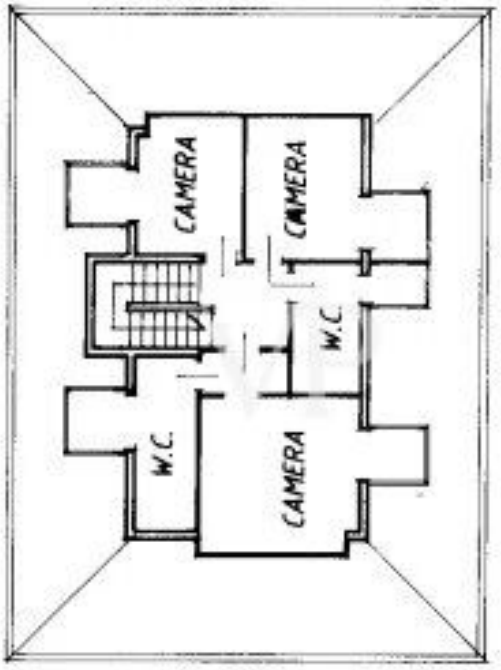



LASTRICO STESSA DITTA
C.T.
AUTORIMESSA
PIANO SEMIINTERRATO H=2,50
STIRERIA STESSA DITTA


SOGGIORNO
WC
INGRESSO
PRANZO
CUCINA
PIANO TERRENO



PIANO INTERRATO



MANSARDA

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Una prima impressione

Sulla sommità di una dolce collina nel comune di Sala Baganza, nella tranquilla frazione di Maiatico, sorge questa raffinata proprietà immersa in uno dei paesaggi più suggestivi delle colline parmensi. Qui, dove lo sguardo si apre sui profili morbidi della campagna emiliana, la dimora si inserisce armoniosamente nella natura circostante, offrendo un raro equilibrio tra privacy, eleganza e l'autentico stile di vita dell'Emilia-Romagna. A pochi minuti da Collecchio, questo luogo regala una sensazione di quiete e di bellezza senza tempo. A pochi passi dalla villa si trova il prestigioso Golf Club La Rocca, con il suo campo da golf a 18 buche, mentre tutt'intorno si estende la natura protetta del Parco Naturale dei Boschi di Carrega, il più grande parco regionale dell'Emilia-Romagna, un paesaggio di boschi, radure e silenzi che custodisce una fauna ricca e sorprendente. La proprietà si sviluppa all'interno di un parco privato di circa 40.000 m², di cui circa 30.000 m² si estendono direttamente all'interno del parco naturale. La tenuta comprende inoltre un bosco privato di circa tre ettari, che si fonde con il paesaggio circostante e crea un'atmosfera di straordinaria serenità. Passeggiando tra gli alberi secolari non è raro incontrare cervi e altri animali che popolano queste terre protette. Nel parco si trovano una grande piscina di 8 × 24 metri, una vigna capace di produrre la rinomata Malvasia DOP di Maiatico, e un lago privato, che dona alla proprietà un fascino quasi poetico. L'area della piscina si presta inoltre perfettamente per eventi esclusivi con oltre 200 ospiti, diventando uno scenario suggestivo per momenti indimenticabili. La villa principale, con oltre 300 m² di superficie, si sviluppa su tre livelli. Al piano terra gli ambienti si aprono in spazi luminosi e accoglienti: un salotto con camino, uno studio con libreria a vista, una cucina abitabile e una sala da pranzo con vista sulla vigna e sul parco, dove la luce della campagna entra dolcemente negli ambienti. Il primo piano è dedicato alla zona notte e comprende tre camere da letto e due bagni, offrendo tranquillità e comfort. Il piano interrato ospita una autorimessa doppia, lavanderia e stireria, bagno, sauna con idromassaggio, una camera e una taverna, uno spazio perfetto per momenti conviviali e serate tra amici. A circa 70 metri dalla villa principale si trova una spaziosa dependance di circa 280 m², distribuita su due livelli. Al piano terra si trovano una cucina attrezzata, bagno, taverna estiva e zona barbecue, ideali per vivere pienamente le lunghe giornate estive. Il piano interrato comprende una cucina, bagno, due camere da letto e un salottino, perfetti per accogliere ospiti o personale. Grazie alla sua ampiezza e alla posizione strategica, la proprietà offre anche interessanti possibilità di sviluppo. È consentito un incremento della superficie utile fino al 35% sia per la villa principale sia per la dependance, con la possibilità di concordare con il Comune la realizzazione di nuove strutture. Le opportunità sono molteplici: dall'ampliamento delle zone abitative alla creazione di una SPA privata, fino alla realizzazione di un eliporto o di un percorso vita nel bosco privato. La piscina potrebbe inoltre essere coperta con una struttura mobile e utilizzata durante tutto l'anno. Una proprietà rara, dove natura,

eleganza e silenzio si incontrano dando vita a un luogo di straordinaria armonia sulle colline di Parma.

Codice oggetto: IT262942891 - 43121 Parma – Emilia-Romagna

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com