



Ihr neues Zuhause im Piemont

Charmantes Landhaus
mit Panoramablick
in Incisa-Scapaccino

INHALTSVERZEICHNIS

1	Über das Haus und die Umgebung	3
2	Fakten	4
3	Grundrisse	5
4	Impressionen	6
5	Kontaktangaben	10

Kontakt

Christine Stuker | Tel. +41 79 217 85 16
Mail: info@hauspiemont.ch | web: www.hauspiemont.ch

1 *Über das Haus und die Umgebung*

Informationen zum Haus

Nur einen Steinwurf von **Nizza Monferrato** und keine zwei Kilometer vom Zentrum **Incisa Scapaccino** entfernt, erwartet Sie dieses herrschaftliche Landhaus in Bestzustand. Mit 10 grosszügigen Zimmern bietet es sofortigen Wohnkomfort inmitten absoluter Ruhe. Das Highlight ist der unverbaubare **Panoramablick**, den Sie wahlweise aus dem gepflegten Garten, vom Pool mit der schattigen Pergola oder vom komfortablen Sitzplatz aus geniessen können – ein privates Refugium auf ca. 2'000 m² Grund.

Das Erdgeschoss verfügt über eine grosszügige Eingangshalle mit Cheminée, eine helle Küche und ein Esszimmer. Auf der Rückseite finden Sie ein gemütliches Tavernen-Stil Zimmer (ursprünglich den Haus-Weinkeller), ein Badezimmer, Hauswirtschaftsraum mit Heizung und eine grosse Garage mit direktem Zugang zum Haus.

Im Obergeschoss gibt es ein grosses Wohnzimmer, fünf Schlafzimmer, zusätzliches Badezimmer und eine schöne überdachte Terrasse, die vom ehemaligen Heuboden umgebaut wurde – perfekt zum Entspannen und geniessen der Aussicht.

Das Dach ist in gutem Zustand, die Fenster sind modern mit Doppelverglasung, und das Haus ist mit einer modernen Heizung ausgestattet. Das Haus ist halb freigelegt, mit eingezäuntem Garten und mit zwei Autozugängen.

Informationen zur Umgebung

Incisa Scapaccino verfügt über einen Einkaufsladen (Eurospar), Bank und Post, Apotheke und Weingüter. Weitere Einkaufsmöglichkeiten findet man in Nizza Monferrato.

Nizza Monferrato ist ein historisches Städtchen, auf Wein und Gastronomie spezialisiert, ca. 4 km von Incisa Scapaccino entfernt und liegt im Herzen der Region Piemont (Provinz Asti), das vor allem für seinen Weinbau und seine lebendige Markttradition bekannt ist. Die Umgebung gehört seit 2014 zum UNESCO-Welterbe der Weinbaulandschaften.

Kontakt

Christine Stuker | Tel. +41 79 217 85 16

Mail: info@hauspiemont.ch | web: www.hauspiemont.ch

2 Fakten

Adresse:	14045 Incisa Scapaccino, Sant Ambrogio 28		
Lage:	der Ortsteil Sant Ambrogio ist ca. 2 km vom Zentrum Incisa Scapaccino entfernt		
Google Maps:			
Einkaufsmöglichkeiten:	Incisa Scapaccino (ca. 2 km), Nizza Monferrato (ca. 5 km)		
Distanzen:	Zürich	ca. 430 km	(ca. 4 Stunden Fahrzeit)
	Nizza Monferrato	ca. 4 km	
	Asti	ca. 20 km	
	Acqui Terme	ca. 18 km	
	Alba	ca. 39 km	
	Savona	ca. 81 km	
Preis:	Euro 179'000 / CHF ca. 165'000 (inklusive Inventar)		
Objektart:	Landhaus / Caschina, als B&B geeignet		
Zustand:	sehr gut, einzugsbereit		
Energieeffizienz:	Energieklasse B, 65.14 kWh/m ² a		
			
Zimmer:	10		
Schlafzimmer:	5		
Badezimmer:	2		
Anzahl Etagen:	2		
Garage:	1		
Aussenparkplätze:	3		
Gesamtfläche:	302 m ²		
Gartenfläche:	2'000 m ²		

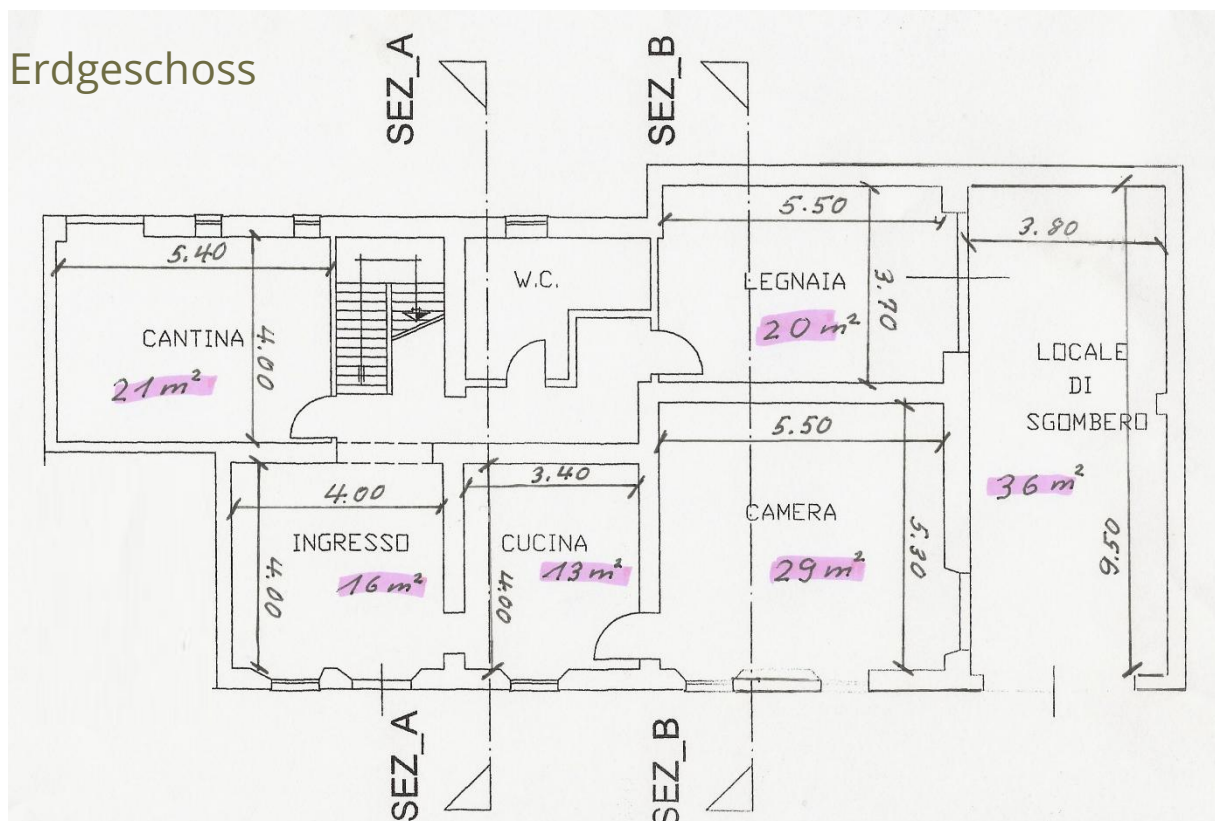
Kontakt

Christine Stuker | Tel. +41 79 217 85 16

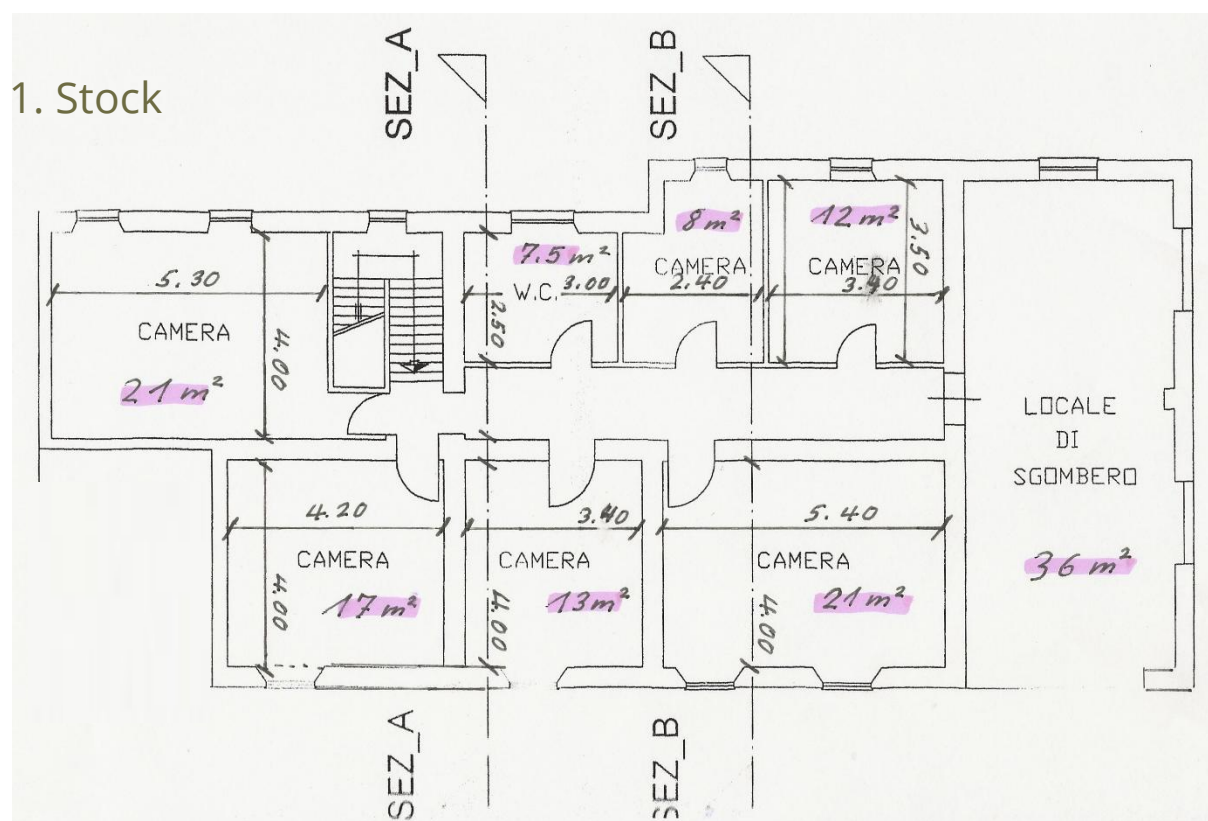
Mail: info@hauspiemont.ch | web: www.hauspiemont.ch

3 Grundrisse

Erdgeschoss



1. Stock



Kontakt

Christine Stuker | Tel. +41 79 217 85 16

Mail: info@hauspiemont.ch | web: www.hauspiemont.ch

4 *Impressionen*

Hausansicht



Veranda



Eingangsbereich



Kontakt

Christine Stuker | Tel. +41 79 217 85 16

Mail: info@hauspiemont.ch | web: www.hauspiemont.ch

Küche



Esszimmer



Schlafzimmer



Kontakt

Christine Stuker | Tel. +41 79 217 85 16

Mail: info@hauspiemont.ch | web: www.hauspiemont.ch

Nasszellen



Wohnen



Weinkeller



Heizung



Kontakt

Christine Stuker | Tel. +41 79 217 85 16

Mail: info@hauspiemont.ch | web: www.hauspiemont.ch

Aussenbereich



Aussicht



Kontakt

Christine Stuker | Tel. +41 79 217 85 16

Mail: info@hauspiemont.ch | web: www.hauspiemont.ch

5 ***Kontaktangaben***

Die Immobilie wird altershalber verkauft. Gerne stehe ich Ihnen bei Fragen und Interesse zur Verfügung. Ich freue mich über die Kontaktaufnahme!

Vermittlerprovision: CHF 2'000

Christine Stuker
Unterzil 17
9245 Oberbüren

Tel.: +41 79 217 85 16
Mail: info@hauspiemont.ch

Web: www.hauspiemont.ch

Informationen zu Ihrem neuen Zuhause finden Sie unter:

<https://www.hauspiemont.ch>



Kontakt

Christine Stuker | Tel. +41 79 217 85 16
Mail: info@hauspiemont.ch | web: www.hauspiemont.ch