

Melazzo (AL) – Piemonte

# Historische Bischofsvilla mit Schwimmbad und Privatkanelle

Objektnummer: IT252942073



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 1.700.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 800 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 8.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

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

Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT252942073 |
| Wohnfläche    | ca. 800 m²  |
| Bezugsfrei ab | 27.05.2025  |
| Zimmer        | 20          |
| Schlafzimmer  | 4           |
| Badezimmer    | 5           |
| Baujahr       | 1800        |
| Stellplatz    | 2 x Andere  |

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Kaufpreis    | 1.700.000 EUR                  |
| Haustyp      | Einfamilienhaus                |
| Provision    | Provisionspflichtig            |
| Gesamtfläche | ca. 1.000 m²                   |
| Nutzfläche   | ca. 1.000 m²                   |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad, Kamin |

Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Etagenheizung                                                              |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



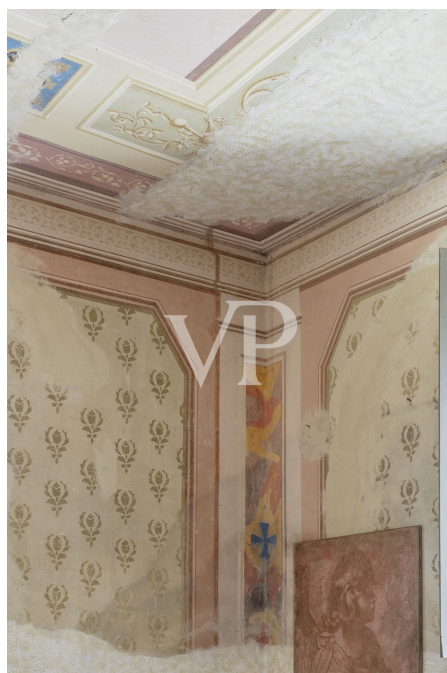
Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Die Immobilie



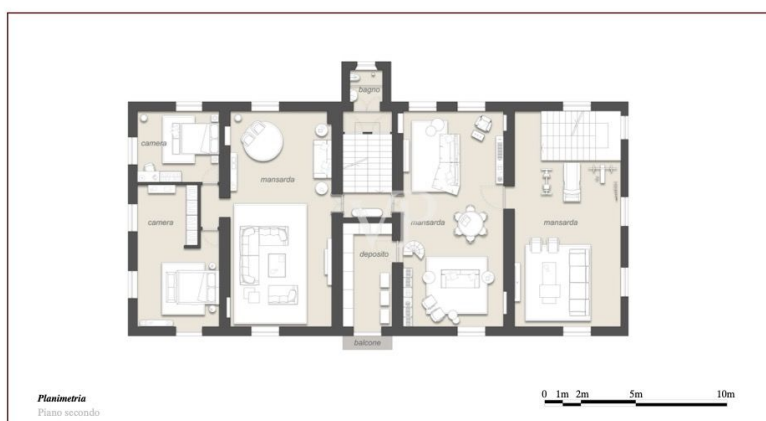
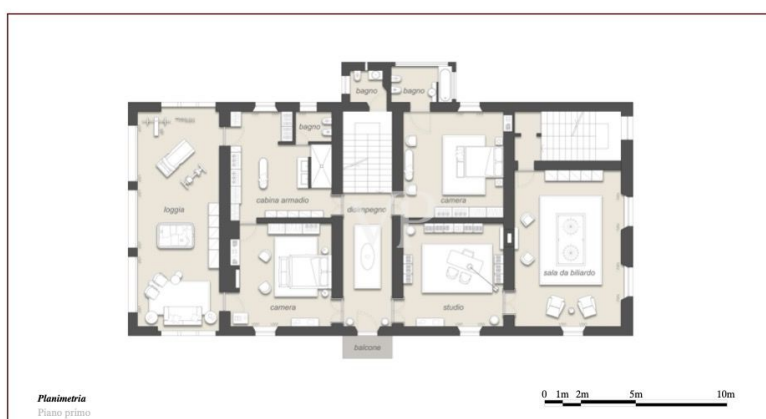
Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

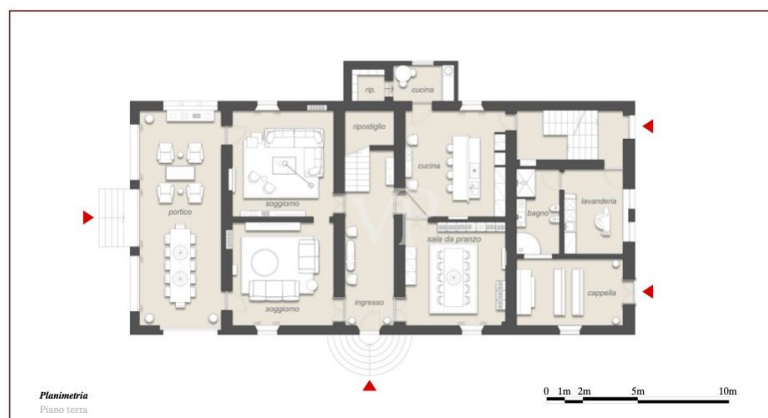
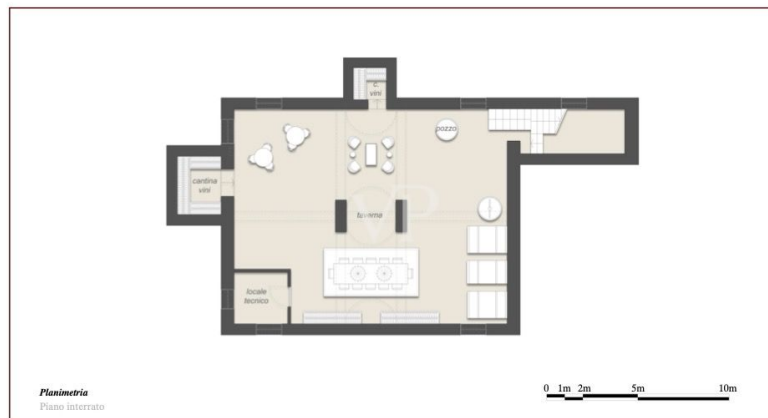
## Die Immobilie



**Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – 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: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – Piemonte

## Ein erster Eindruck

Die Villa il Nido liegt in der harmonischen Hügellandschaft des Alto Monferrato, in Melazzo, nicht weit vom historischen Zentrum von Acqui Terme und mit guter Anbindung an Mailand, Turin, Varazze und Genua mit seinem internationalen Flughafen.

Sein Name weist es als einladendes Refugium aus, dessen Räume sich durch eine Architektur auszeichnen, die Vergangenheit und Gegenwart mit raffinierter Eleganz verbindet.

Das zu Beginn des 19. Jahrhunderts errichtete Gebäude hat dank ständiger Restaurierungsarbeiten einige originale Fresken, alte piemontesische Terrakottaböden und prächtige, für die damalige religiöse Architektur typische Glasfenster bewahrt. Der napoleonische Billardtisch ist Teil der Innenausstattung, die Kamine sind perfekt erhalten, im Keller atmet man eine "fast mystische" Luft und man kommt nicht umhin, die Ziegelgewölbe zu bewundern.

Die Villa war einst Bischofssitz, wovon die Privatkannele im Erdgeschoss zeugt.

Die Villa ist auf vier Etagen verteilt.

Im Erdgeschoss befinden sich: die Eingangshalle, ein Doppelwohnzimmer mit Blick auf den Garten, ein Esszimmer, eine Wohnküche, der Wirtschafts- und Waschkraum und die Privatkannele mit ihren herrlichen Fresken.

Im ersten Stock befinden sich: ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine zweite Suite mit Bad und Garderobe, ein Arbeitszimmer, ein Spielzimmer mit Billardtisch und Kamin, ein Fitnessraum und der Zugang zur Loggia mit Panoramablick und einem entspannenden Wellnessbereich.

Im zweiten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, eine Küche und Entspannungsräume im rustikalen Stil mit Steinwänden und Holzdecken.

Im Untergeschoss befinden sich ein großer Keller mit gemauerten Gewölben und zwei kleine Räume für die Lagerung und Verkostung von Wein.

Rund um die Villa befindet sich ein großer, geschmackvoll angelegter und gepflegter Park.

Der Swimmingpool kann überdacht werden, und an seinem Rand befindet sich eine Sonnenterrasse mit Liegestühlen und Tischen.

Der Außenbereich wird durch einen Grill und einen Holzofen für das Kochen im Freien an heißen Sommertagen vervollständigt.

Ein kleines Grundstück neben der Villa würde die Möglichkeit bieten, eine kleine landwirtschaftliche Produktion zu betreiben oder als Hubschrauberlandeplatz zu nutzen.

Die Villa wird komplett mit antiken Möbeln und zeitgenössischen Designerstücken verkauft.

Ein exklusives historisches, ehemaliges Bischofshaus in der Region Monferrato zu verkaufen, eingebettet in die ruhige Landschaft, aber mit guter Anbindung an die wichtigsten Städte Norditaliens.

In der Nähe der DOCG-Weinberge, des Kurzentrums von Acqui Terme und der Strände der ligurischen Küste.

Ein gemütliches Nest, von dem aus man zu neuen und erfüllenden Erfahrungen aufbrechen kann.

Die Lage des Anwesens ist strategisch günstig: 138 km von Mailand, 105 km von der Stadt Turin, 50 km von der Stadt Varazze und 76 km von der Stadt Genua Genua, dessen Flughafen in einer Stunde erreicht werden kann.

Objektnummer: IT252942073 - 15010 Melazzo (AL) – 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)