



AI

ATELIER Immobiliare

AGENTUR — MONFALCONE

CIVIDALE DEL FRIULI — FRIULI-VENEZIA GIULIA

# CHARMANTES LANDHAUS IN DEN WEINBERGEN DES CIVIDALE-GEBIETS

€ 729.000

PREIS

320 m<sup>2</sup>

QUADRATMETER

5

ZIMMER



## BESCHREIBUNG

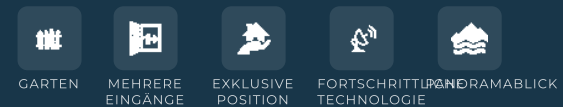
# CHARMANTES LANDHAUS IN DEN WEINBERGEN DES CIVIDALE- GEBIETS

Traditionell und modern zugleich ist dieses architektonisch interessante friaulische Anwesen in den Weinbergen von Cividale del Friuli in der Provinz Udine. Das ehemalige Bauernhaus, das in Form eines Lofts mit traditioneller Ästhetik außen und hellem, zeitgenössischem Design innen renoviert wurde, genießt einen einzigartigen Blick auf Cividale, seine grüne Umgebung und bei schönem Wetter einen Panoramablick auf die herrlichen Karawanken mit ihrer faszinierenden Silhouette. Die Sonnenuntergänge, die man vom Anwesen aus bewundern kann, sind mehr als spektakulär. Das Anwesen liegt in einer ruhigen und idyllischen Lage und hat Zugang von einer verkehrsarmen Landstraße. Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und besteht im Erdgeschoss aus: Eingangshalle, großer und sehr geräumiger Wohnbereich, Küche, Essbereich, Service-Bad, Zugang zum integrierten Service-Raum und Wellness-Bereich; im ersten Stock rechter Flügel Flur/Arbeitszimmer mit Zugang zur Terrasse/Wintergarten, zwei Schlafzimmer mit Bad en Suite, großer Balkon entlang der Hauswand; erster

Stock linker Flügel: großes Schlafzimmer, derzeit als Atelier genutzt, mit Bad en Suite; zweites und letztes Dachgeschoss: der Raum ist derzeit in Schlafzimmer und Büro unterteilt, kann aber nach Belieben genutzt werden. Der gut geschützte Wintergarten mit Aussicht ermöglicht den Aufenthalt im Freien auch bei Wind und Regenwetter. Die große Terrasse vor dem Haus lädt zu jeder Tageszeit zum Verweilen ein. Die artenreiche und schöne Bepflanzung des Bio-Gartens ist riesig und ermöglicht eine reiche Ernte. Im Gartenbereich befinden sich zwei neue Regenwassertanks mit je 1.000 Litern Volumen zur Bewässerung des Gartens. Ein kleines Gartenhaus, das bei Bedarf in ein kleines Einfamilienhaus umgewandelt werden kann, und eine Garage runden dieses Angebot ab. Dieses Haus hat ökonomisch und ökologisch viel zu bieten. Neben einer Gasheizung spart die bereits auf dem Dach installierte Solaranlage und Photovoltaik Kosten und trägt zur ökologischen Gesamtbilanz bei. Nettowohnfläche: ca. 310 qm Gesamtgrundstück, komplett eingezäunt: ca....

 **320 m<sup>2</sup>**  
FLÄCHE  
 **5**  
ZIMMER  
 **4**  
BÄDER  
 **€ 729.000**

## MERKMALE



AI  
ATELIER Immobiliare

## KONTAKTE

### Besichtigung buchen

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung.

 TELEFON  
**+393386859468**

 EMAIL  
**info@atelierimmobiliare.eu**

 ADRESSE  
**Via Antonio Smareglia, 34074 Monfalcone, GO, Italia, Monfalcone, GO**