

## Bürgerhaus in Kauf bis Piana Crixia



### 500 mq | Badezimmer: 6 | Zimmer: 6 | Räume: 20

Wunderschönes Anwesen in privater Lage, aber nur 25 Minuten vom Meer entfernt.

Am Rande des Dorfes befindet sich dieser Komplex, bestehend aus drei Wohneinheiten (zwei vor kurzem komplett renoviert und eine mit Ausnahme der ursprünglichen Stockwerke renoviert), zwei Scheunen, Garage, einem weiteren Gebäude mit Heizraum, 2 Zimmern und Ofen und Garten. sehr gut mit pool + sonstigem grundstück unten für insgesamt ca. 6000 quadratmeter.

Mit einem englischen Garten, Außenbeleuchtung und netten Details hat sich alles sehr gut gehalten.

Der Gehäuseteil befindet sich in einem L-förmigen Gebäude und umfasst die drei Wohnungen: Die erst kürzlich renovierte Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen: Eingang vom Erdgeschoss zum großen Wohnzimmer mit Details aus Stein und Holz, Einbauleuchten, groß Fenster (alle aus thermisch getrenntem Holz) und Terrakottaböden, ein Badezimmer mit Dusche, ein weiterer Raum als Arbeitszimmer, in dem eine Küche gebaut werden kann, da alle Anschlüsse vorhanden sind, und ein Garagenbereich, der gefliest und als Fitnessraum genutzt wurde. Zugang zum ersten Stock über eine ganz besondere Treppe, deren Trompete aus Gipskartonplatten gefertigt wurde, die ein ovales Fenster mit Mosaik zeichnen: Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Garderobenraum, ein Badezimmer mit Dusche und das Hauptbadezimmer mit Dusche / Sauna und groß Whirlpool. Auch hier gelten Bedingungen als neu, Parkett in den Zimmern und Feinsteinzeug in den Bädern. Zweite Wohneinheit befindet sich neben der ersten (lange Seite des L), aber mit separatem Zugang nach hinten, vollständig im Erdgeschoss entwickelt, bestehend aus Eingangshalle, Schlafzimmer, Durchgangslounge, große Küche mit Kamin aus Holz original, sehr schön und Bad mit Dusche. Dieser Teil wurde in den Pflanzen und in den Fenstern umstrukturiert, behält aber die ursprünglichen Böden und die charakteristischen Gewölbedecken. Die dritte Wohneinheit befindet sich im ersten Stock des letzteren, immer mit separatem Zugang (es würde nur mit einer Gipskartonplatte gelöst werden) und besteht aus einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse, die entlang der gesamten Fassade verläuft, Küche, Bad mit Dusche und Schlafzimmer nach hinten und überdachte Terrasse (zu arrangieren). Diese Umgebung wurde mit doppelt verglasten PVC-Armaturen, Steinzeugböden und exzellenten Oberflächen renoviert. Ein ehemaliger Technikraum und ein kleines Lager sind noch Teil des Gebäudes. Vor dem Gebäude gibt es eine Wiese und einen Platz mit einem Pavillon und einem Tisch für Mahlzeiten im Freien. Auf dem

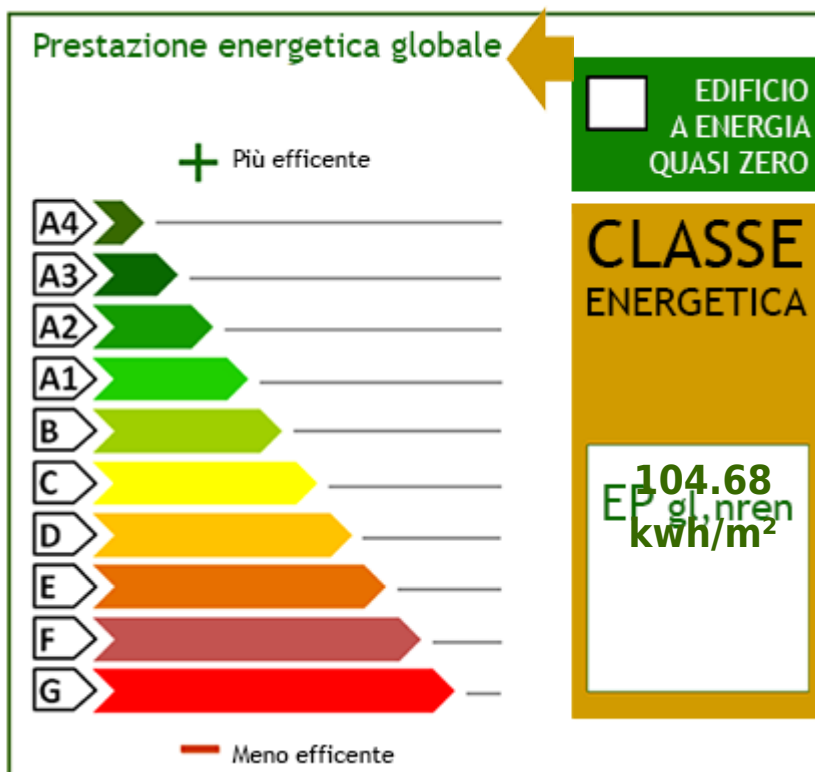
Hof befinden sich 2 weitere Gebäude, von denen das erste auf zwei Ebenen mit Lager, Ofen, Heizungsraum, einem Raum und einem Bad + Teil ehemalige Scheune strukturiert ist und ein zweites sehr großes Gebäude mit zwei Blöcken auf zwei Ebenen und einem Block auf einer Etage. Letzteres kann verwendet werden, um zusätzliche Häuser oder Servicebereiche für das nahe gelegene Schwimmbad zu schaffen, das sich in einem reservierten Bereich mit einer schönen Aussicht mitten im Grün befindet. Noch Kisten im Boden. Anspruchsvolle Details, eine Sonnenuhr mit Fresken an der Fassade des Hauses, Nichtwohngebäude, die perfekt sind, ein privater Ort, aber gleichzeitig bequem für Dienstleistungen. Automatisches Tor- und Videoüberwachungssystem. Bereits darauf vorbereitet, eine schöne Unterkunftseinrichtung zu werden

## Details

|                                 |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Objektcode:</b> 4689         | <b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf                       |
| <b>Typologie:</b> Bürgerhaus    | <b>Region:</b> Liguria                                |
| <b>Provinz:</b> Savona          | <b>Gemeinde:</b> Piana Crixia                         |
| <b>Preis:</b> € 450.000         | <b>qm insgesamt:</b> 500 mq                           |
| <b>Zimmer:</b> 6                | <b>Badezimmer:</b> 6                                  |
| <b>Räume:</b> 20                | <b>Erhaltungszustand:</b> Renoviert                   |
| <b>Stock:</b> mehrstöckig       | <b>Autonome Heizung:</b> Autonom                      |
| <b>Parkplatz:</b> ungedeckt     | <b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde |
| <b>verfügbar:</b> Ja            | <b>Balkone:</b> vorhanden                             |
| <b>Garten:</b> privat, 6.000 mq | <b>Seedistanz:</b> 30 mt.                             |
| <b>Küche:</b> Wohnküche         | <b>Box:</b> doppelt                                   |

## Eckdaten

|                             |                        |                                                  |
|-----------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|
| TV-Antenne: Privat          | Lageraum               | ADSL-Abdeckung                                   |
| Weinkeller                  | Kamin                  | Klimatisierung                                   |
| Parkett                     | Telefonanlage          | Elektroanlage: genormt                           |
| Wandhängende Sanitärkeramik | Whirlwanne             | Dusche                                           |
| Holzrahmen                  | Alarmsicherung         | Fensterläden                                     |
| Land: Flachland             | Standort: keine Angabe | Zugang                                           |
| Panoramaaussicht            | Wasser: Gemeindewasser | Abwasserkanalisation: städtische<br>Kanalisation |
| Sonderanlagen               | Gas: LPG               | Schwimmbad                                       |
| Dach                        | Strom                  | Zweifamilienhaus                                 |
| Außenbereich                | Parken                 | Gargae                                           |
| Boden                       | Abstand zum Meer       | Entfernung zu Skipisten                          |
| Abstand zum Krankenhaus     | Badezimmer Wasser      | Land: 6000 m²                                    |





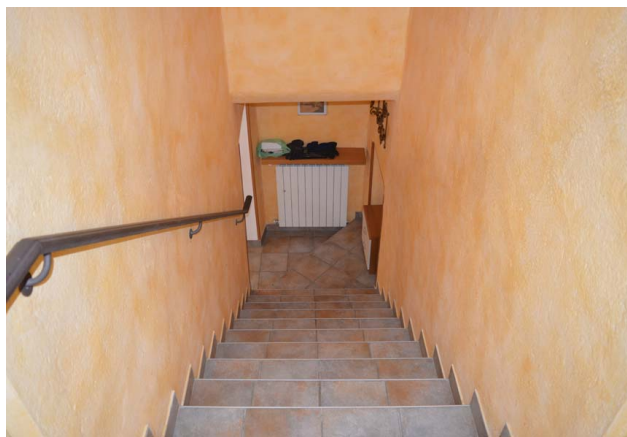
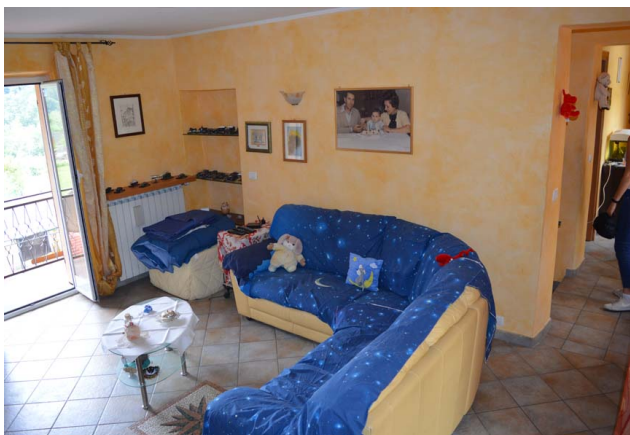
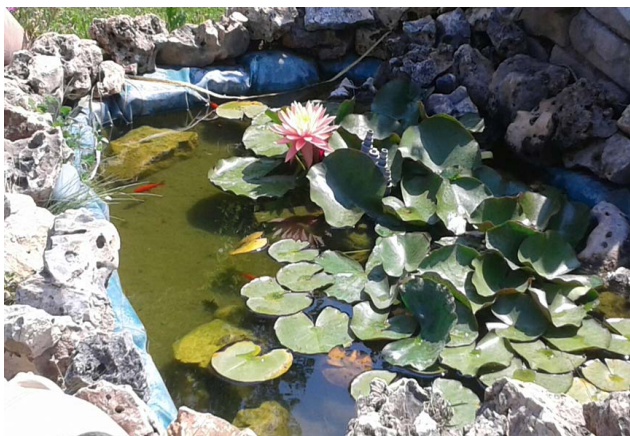
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

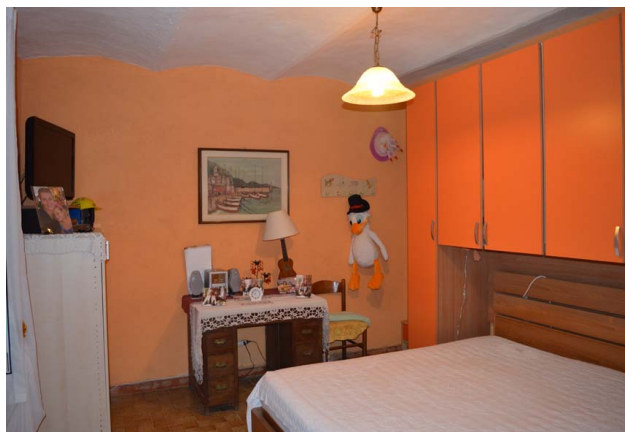
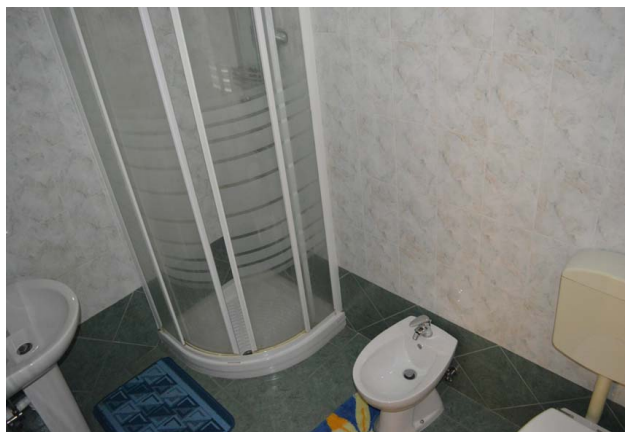
**Immobiliare IPI**

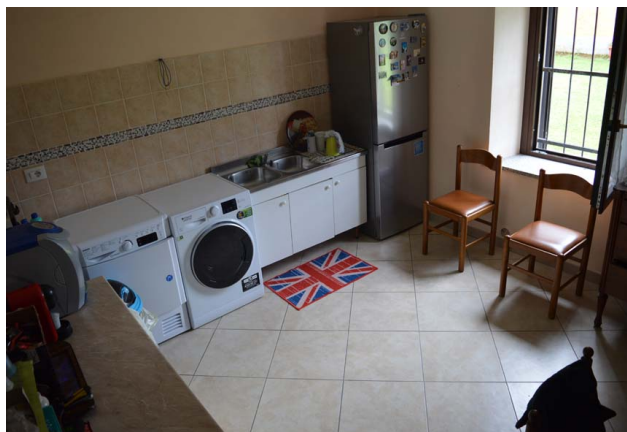
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093







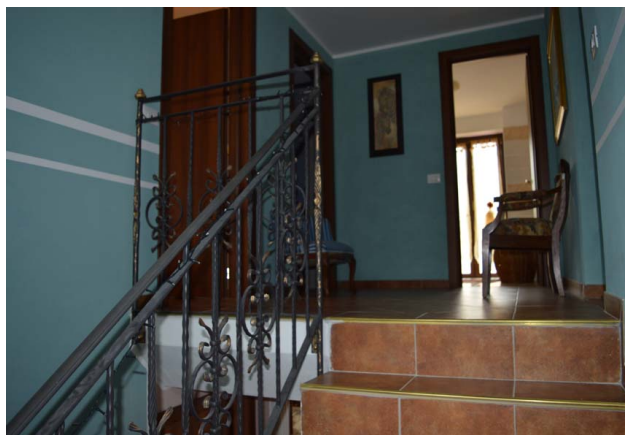
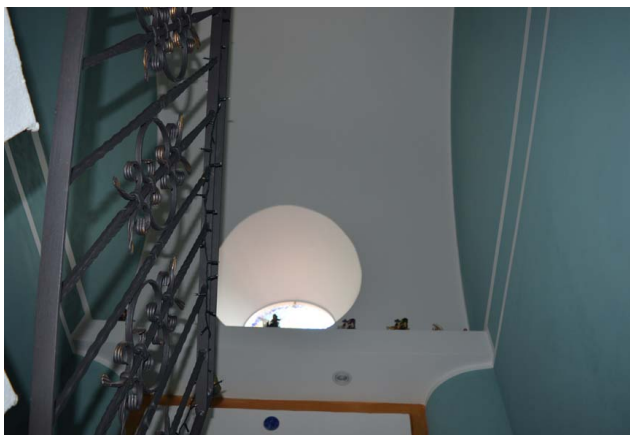
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093



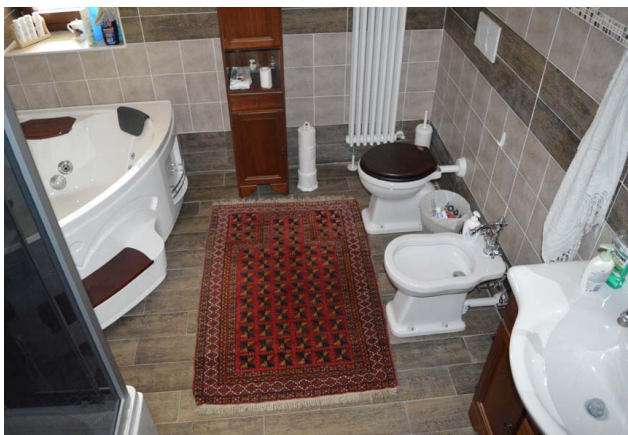
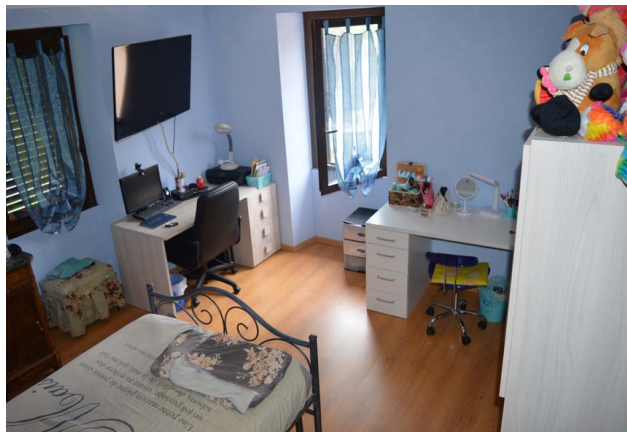
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093





Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093



Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093

