

Bauernhof in Kauf bis Merana



550 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 4 | Räume: 15

Spigno Monferrato, Landschaft des Alto Monferrato: 30 Minuten vom Meer und eine Stunde von den Skipisten entfernt, befindet sich dieses Anwesen in einem Ortsteil unweit des Dorfzentrums, das bequem zu Fuß erreichbar ist.

In leicht erhöhter Lage bietet es einen sehr schönen Blick auf das Dorf und den Turm, und dank der Südlage ist es den ganzen Tag über sonnig.

Das Anwesen besteht aus mehreren Gebäuden.

Das Hauptgebäude ist das Wohnhaus, das an der Seite über eine große, offene Veranda mit freiliegendem Dach, eine geräumige Garage für 2 Autos, einen weiteren Unterstand für landwirtschaftliche Geräte, eine sehr großzügige Garage sowie eine Sommerküche im Erdgeschoss für Konserven und Mahlzeiten im Freien verfügt. Darüber hinaus gibt es noch die ehemalige Wohnung mit einer Küche, einem Schlafzimmer und einem von außen zugänglichen Badezimmer.

Im ersten Stock des Hauptgebäudes befindet sich der eigentliche Wohnbereich mit einem Flur, der zu einer Speisekammer führt, in der sich der Heizkessel befindet, zwei Durchgangszimmern mit Bad, einem riesigen Schlafzimmer mit Balkon und Fenster, einem weiteren, kürzlich renovierten Bad, einem weiteren Schlafzimmer und einem 32 Quadratmeter großen Wohnzimmer mit Küche.

Von hier aus gelangt man auf eine Veranda, die zu einer weiteren Wohnung umgebaut werden könnte.

Das Dach ist komplett neu, sowohl was die Dachziegel als auch die Dachbalken betrifft; das Tor wurde neu gebaut, sowohl das Fußgänger- als auch das Einfahrtstor; ein weiteres, vom Haus getrenntes Gebäude mit ehemaligem Stall im Untergeschoss und

darüberliegender Scheune; weitere freistehende Lagerräume mit Hühnerstall und Unterstand.

Die Ausstattung ist unterschiedlich: Das alte Haus weist eine Ausstattung aus den 50er Jahren auf, während der Teil im ersten Stock über eine neuere Ausstattung und Installationen verfügt, die aus den 80er bis 2000er Jahren stammen.

Das Haus ist mit Stadtwasser, Strom, einer Heizungsanlage mit LPG-Heizkessel, einem Pelletofen, einem Holzofen und Konvektoren im alten Teil ausgestattet.

Klärgrube, kommunales Wasser, Strom.

Immobilie mit großem Potenzial, wartungsbedürftig, aber in absolut gutem baulichen Zustand und mit guter Ausstattung und hochwertigen Materialien in der Hauptwohnung. Großes Potenzial auch im Hinblick auf ein B&B oder eine Pension, angesichts der großen Wohnfläche und der Lage in unmittelbarer Nähe zum Meer, zu den Skipisten, zum Kurort Acqui Terme und zu den Anbaugebieten der großen Weine des Piemonts. Grundstück von ca. 26.000 m² mit Ackerland und flachem Rasen.

Zertifizierungen

Energieklasse:
.....

Details

Objektcode: 4940	Verkauf/Vermietung: Kauf
Typologie: Bauernhof	Region: Piemonte
Provinz: Alessandria	Gemeinde: Merana
Preis: € 175.000 verhandelbar	qm insgesamt: 550 mq
Zimmer: 4	Badezimmer: 2
Räume: 15	Erhaltungszustand: Gut
Stock: mehrstöckig	Gesamt-Etagen: 2
Autonome Heizung: Autonom	aktueller Status: Frei zur notariellen Urkunde
Balkone: vorhanden	Garten: privat, 26.000 mq
Küche: Wohnküche	Box: doppelt, 40 mq

Eckdaten

Terrasse: 10 m ²	TV-Antenne: Privat	Veranda
Lagerraum	Weinkeller: 40 m ²	Kamin
Telefonanlage	Dusche	Holzrahmen
Fensterläden	Land: Hügelland	Standort: keine Angabe
Zugang	Panoramaaussicht	Wasser: keine Angabe
Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff	Gemüsegarten	Gas: keine Angabe
Brunnen	Dach	Strom
Zweifamilienhaus	Außenbereich	Parken
Gargae	Boden	Abstand zum Meer
Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser
Land: 26000 m ²		

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

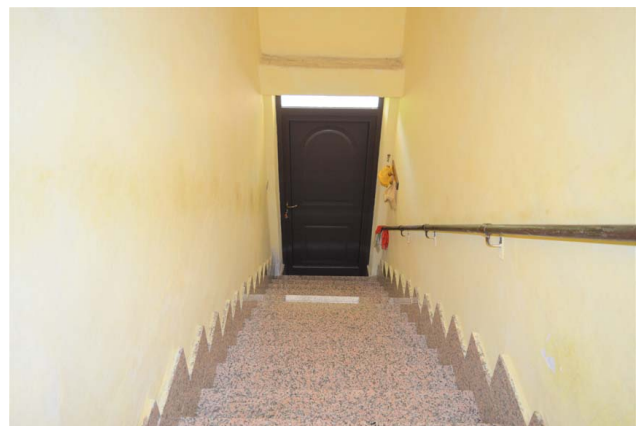
Immobiliare IPI

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

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

Mwst.Nr. 01083550093







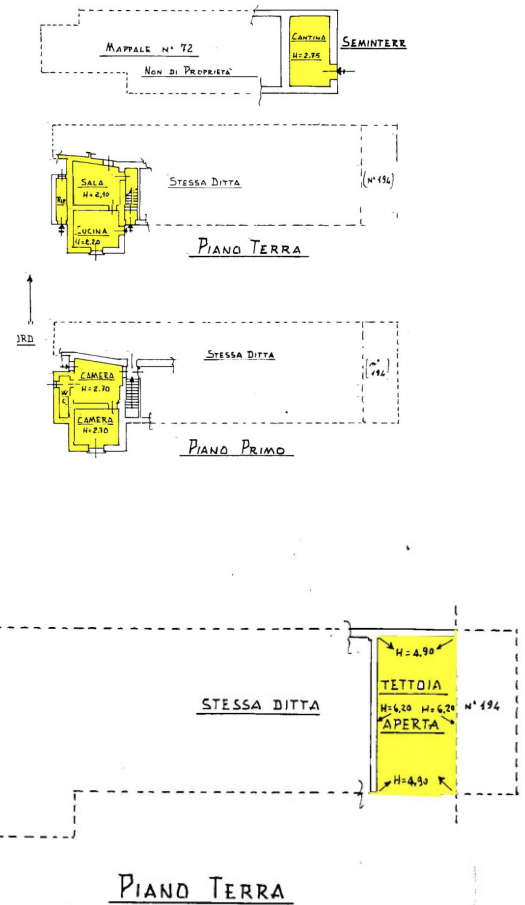
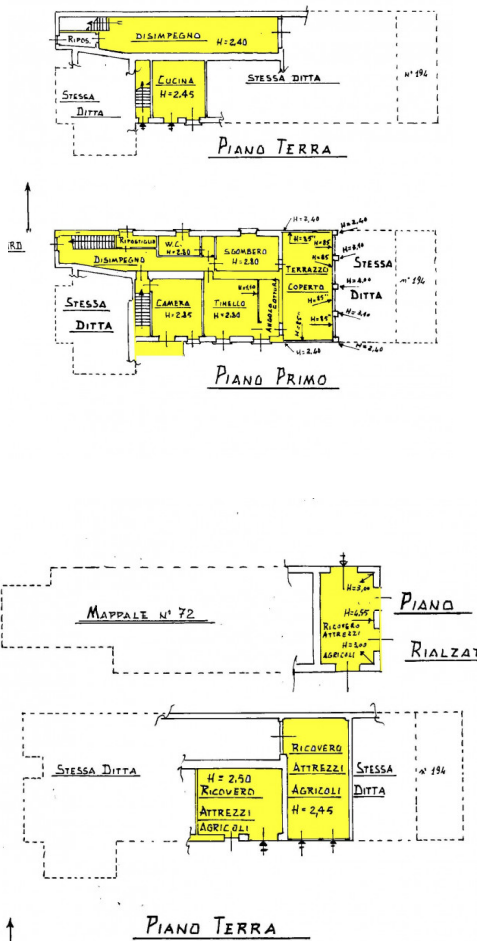
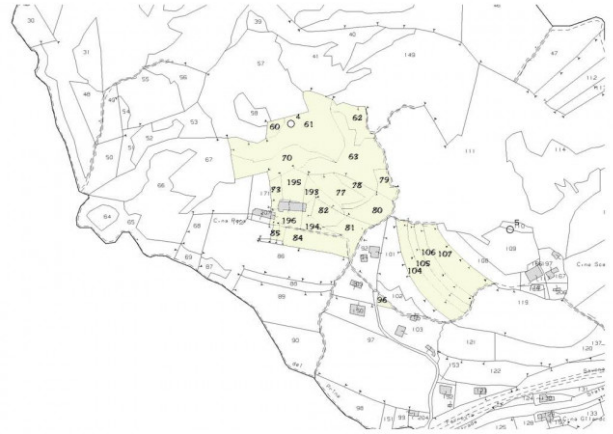
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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