Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - 17014 Cairo Montenotte
Telefon 0195090590 Fax 019504378

# Rustico in Kauf bis Ponti

## 450 mq | Badezimmer: 1 | Zimmer: 2 | Räume: 12

Ponti, im Alessandria Monferrato-Tal von Bormida, 15 Minuten vom Kurort Acqui Terme im typischen Weingebiet des Monferrato und 25 Minuten von Nizza Monferrato und Canelli entfernt, wo die größten Weine der Provinz Asti hergestellt werden, bieten wir an Eine interessante Lösung, die sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz in den Hügeln von Asti geeignet ist.
Das Anwesen befindet sich auf der Spitze eines Hügels mit Blick auf die Stadt, die Aussicht ist sehr schön und offen über das gesamte darunter liegende Tal und die Lage ist sehr sonnig. Das Haus liegt im verstreuten Häuserviertel mitten im Grünen und ist in eine Anlage aus zwei Wohneinheiten eingefügt.
Das Anwesen besteht aus 2 großen Gebäuden, einem Wohnhaus, völlig unabhängig und frei auf 4 Seiten, gebaut aus traditionellem lokalem Stein, der kürzlich durch die Renovierung des Daches und einiger Wände modernisiert wurde, und einem weiteren zweistöckigen Gebäude, das als Lager und Werkzeug genutzt wird Schuppen mit einer komplexen Fläche von ca. 280m2. Das Grundstück, teils mit den Gebäuden verschmolzen, teils in unmittelbarer Nähe gelegen, hat eine Gesamtgröße von ca. 30.000 m2.
Das aus traditionellem Sichtstein aus der Region erbaute Haus ist auf drei Etagen gegliedert, darunter ein Kellergeschoss, in dem sich vier Kellerräume, ein Lagerraum und ein Geräteschuppen befinden, von denen einer über ein wunderschönes Steingewölbe als Decke verfügt. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich mit Zugang von der Veranda mit einer Küche, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein großer, raumhoher Raum bis zum Dach, der als Lagerraum dient, aber auch als Wohnraum dienen und mit dem bestehenden Haus verbunden werden könnte. Die Ausstattung stammt mit Ausnahme des neuesten Badezimmers aus den 70er Jahren. Die Böden bestehen aus alten originalen Terrakottafliesen, die Einzelglasfenster aus Holz und das Badezimmer sind mit Keramikböden ausgestattet. Bewohnbar, geeignet für kurze Urlaubszeiten, aber die Innenausstattung muss unbedingt modernisiert werden. Der erste Stock ist immer noch rustikal, das Mauerwerk wurde bei der Dachsanierung erneuert und er besteht aus zwei riesigen Räumen, die die gesamte Fläche des Gebäudes bedecken. Sie sind sehr hoch und könnten durch regelmäßiges Stapeln in Wohnräume umgewandelt werden, die eine weitere Erweiterung ermöglichen das Potenzial der Immobilie.
Der bauliche Teil ist absolut in Ordnung, freiliegende Steinfassade, neues Dach.

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

Das zweite Gebäude ist ein großer Geräteschuppen auf zwei Etagen mit freiliegender Steinstruktur. Im Untergeschoss befindet sich ein Raum von ca. 140 m2 mit Betonboden und einer sehr schönen gewölbten Decke aus Sichtziegeln, das Erdgeschoss mit den gleichen Abmessungen und Eigenschaften mit Sichtdach. Dach muss überprüft werden.
Strom, kommunales Wasser und privater Brunnen, Entwässerung der Klärgrube. Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Gemeindestraße, die Aussicht ist wunderschön, das Grundstück liegt teils in einem Körper mit den Gebäuden, teils in unmittelbarer Nähe, Ackerland, Wiesen und Waldland, derzeit nicht bewirtschaftet.
Das Anwesen ist möglicherweise sehr schön, groß, strukturell in Ordnung, neues Dach des Wohnhauses, Dach des zweiten zu überprüfenden Gebäudes, der Wohnteil kann erheblich vergrößert werden, einfacher Zugang über asphaltierte Straßen, gute Privatsphäre, alle Dienstleistungen ist in 5 Minuten zu erreichen und der Kurort Acqui Terme sowie die Gebiete der großen Asti-Weine sind nur wenige Minuten entfernt. Sehr gut geeignet für ein Bauernhaus, eine Überprüfung der Anforderungen oder ein B&B.
Gesamtgrundstück über 36.000 m2. Exzellente Möglichkeit.

## Zertifizierungen

**Energieklasse**:

## Details

| | |
|---|---|
| **Objektcode**: 5718 | **Verkauf/Vermietung**: Kauf |
| **Typologie**: Rustico | **Region**: Piemonte |
| **Provinz**: Alessandria | **Gemeinde**: Ponti |
| **Preis**: € 90.000 verhandelbar | **qm insgesamt**: 450 mq |
| **Zimmer**: 2 | **Badezimmer**: 1 |
| **Räume**: 12 | **Erhaltungszustand**: zu reinigen |
| **Stock**: auf zwei Ebenen | **Gesamt-Etagen**: 2 |
| **Autonome Heizung**: Autonom | **Parkplatz**: ungedeckt |
| **aktueller Status**: Frei zur notariellen Urkunde | **verfügbar**: Ja |
| **Balkone**: vorhanden, 3 mq | **Garten**: privat, 36.000 mq |
| **Seedistanz**: 40 mt. | **Küche**: Wohnküche |
| **Box**: Stellplatz, 140 mq | |

## Eckdaten

| | | |
|---|---|---|
| Lagerraum | Lagerraum | Weinkeller |
| Weinkeller | Kamin | Kamin |
| Dusche | Dusche | Holzrahmen |
| Holzrahmen | Fensterläden | Fensterläden |
| Land: Hügelland | Land: Hügelland | Standort: auf dem Lande |
| Standort: auf dem Lande | Zugang | Zugang |
| Panoramaaussicht | Panoramaaussicht | Wasser: Gemeindewasser |
| Wasser: Gemeindewasser | Abwasserkanalisation: Senkgrube | Abwasserkanalisation: Senkgrube |
| Gemüsegarten | Gemüsegarten | Gas: keine Angabe |
| Gas: keine Angabe | Brunnen | Brunnen |
| Dach | Dach | Strom |

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

| | | |
|---|---|---|
| Strom | Außenbereich | Außenbereich |
| Parken | Parken | Gargae |
| Gargae | Boden | Boden |
| Abstand zum Meer | Abstand zum Meer | Entfernung zu Skipisten |
| Entfernung zu Skipisten | Abstand zum Krankenhaus | Abstand zum Krankenhaus |
| Badezimmer Wasser | Badezimmer Wasser | Land: 36000 m² |
| Land: 36000 m² | geeignet für Pferde | geeignet für Pferde |

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

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

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

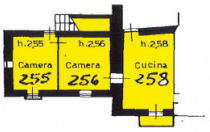
**Immobiliare IPI**
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
Mwst.Nr. 01083550093

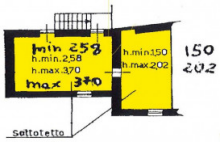
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

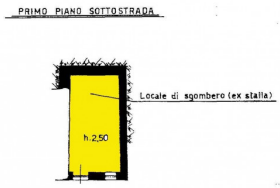
**Immobiliare IPI**
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
Mwst.Nr. 01083550093

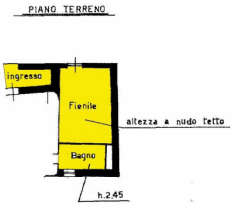
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

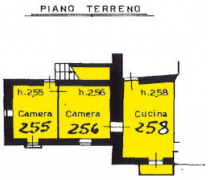
**Immobiliare IPI**
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
Mwst.Nr. 01083550093

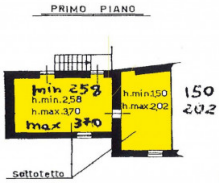


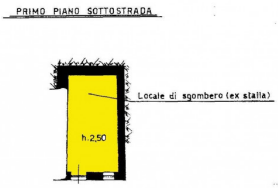



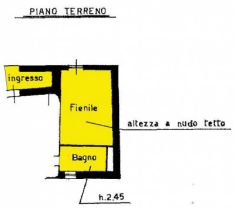



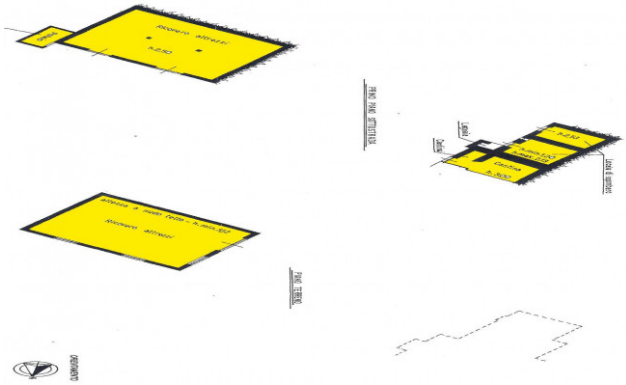



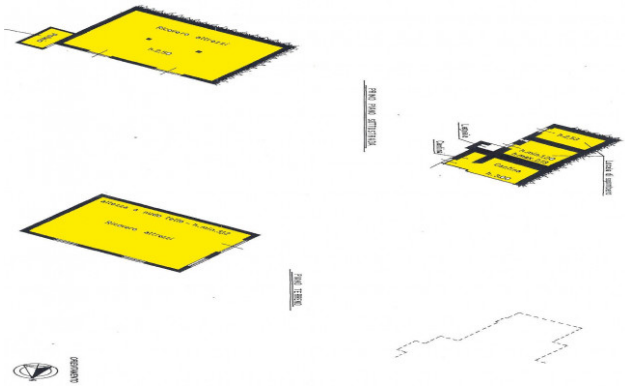





Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378
info@immobiliareipi.it - https://www.immobiliareipi.it
Mwst.Nr. 01083550093