

## Rustico in Kauf bis Roccaverano Zone: San Giovanni



**400 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 3 | Räume: 20**

Langhe Asti, Roccaverano altes Bauernhaus bestehend aus mehreren Gebäuden und fast flachen Weiden und Wiesen, auch sehr gut geeignet für diejenigen, die Tiere, Pferde usw. halten möchten. Das Anwesen befindet sich auf der Seite eines sanften Hügels in einer außergewöhnlichen Panoramalage mit Blick auf die Alpen und ist gut nach Südwesten ausgerichtet. Es verfügt über Strom und ein kommunales Aquädukt und verfügt über drei Brunnen, von denen sich einer im Inneren befindet Keller und die Abflüsse fließen in eine zugelassene Klärgrube. Alle Gebäude sind original, aus lokalem Langa-Stein erbaut und wurden nie durch Renovierungen verschmutzt, die ihre Originalität beeinträchtigt hätten. Das Grundstück von ca. 15.000 m<sup>2</sup> bildet mit den Gebäuden einen einzigen Körper und kann möglicherweise mit anderen, von den Häusern getrennten Grundstücken integriert werden. Der allgemeine Zustand der Gebäude ist in den Mauern gut, das Dach des Haupthauses muss im Wohnteil überprüft werden und im Stall-Scheunen-Teil ist es gut. Das Dach des anderen Gebäudes war teilweise eingestürzt und muss erneuert werden. Die Innenräume müssen komplett renoviert werden, da sie noch original aus der Zeit sind und nicht den aktuellen Wohnkriterien entsprechen. Einvento-Holzfenster und -türen, Splitt- und Zementböden. Zum Heizen gibt es Kamine für Holzöfen oder andere Lösungen.

Wir stehen vor einer Immobilie, die bei entsprechender Renovierung zu einem wahren Juwel werden würde, nahezu einzigartig in Bezug auf Originalität, Charme, Lage und Lage. Eine echte Rarität.

Der gesamte Komplex besteht aus vier Gebäuden, dem Haupthaus, der Veranda, dem Tierheimofen und einem weiteren Gebäude rechts vom Haus als Geräteschuppen und Lagerraum. Das Hauptgebäude ist L-förmig gegliedert und der vordere Teil besteht aus dem Haus und den landwirtschaftlichen Teilen, der Hausteil hat einen Eingang zum Treppenhaus, das dann direkt in das Obergeschoss führt, links vom Treppenabsatz befindet sich die Küche mit der Waschbeckenteil mit einem auf der Rückseite nach außen ragenden Fenster, ein hoher Verbindungsraum vom ehemaligen Flur, der zu einem Toilettenraum führt. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich rechts vom Treppenhaus ein blinder Flur und zwei weitere Räume für die Schlafzimmer und Wohnzimmer. Im Obergeschoss befindet sich links vom

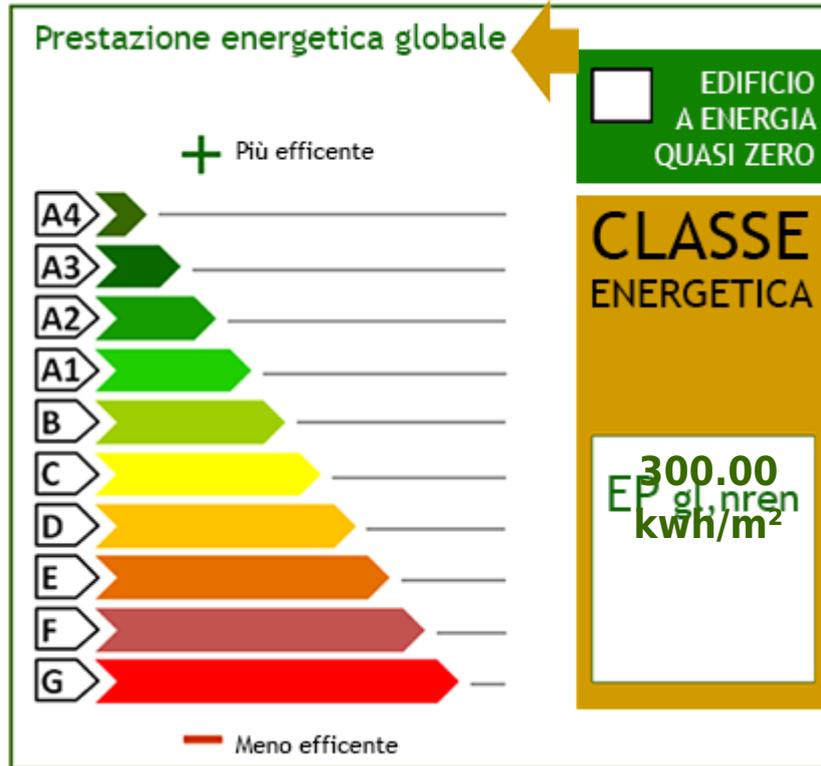
Treppenhaus ein Schlafzimmer, rechts ein weiteres Schlafzimmer, ein weiterer Toilettenraum und eine überdachte Terrasse. Auf der Rückseite befindet sich eine schöne Veranda, die Zugang zum Keller bietet, wo wir drei Keller haben, von denen zwei Steingewölbe haben. In einem davon befindet sich ein in den Felsen gegrabener Brunnen. Noch im Hauptgebäude befindet sich die andere Seite des L mit im Erdgeschoss dem ehemaligen Stall und zwei weiteren Lager- und Räumräumen und im ersten Stock die ehemalige Scheune von ca. 120 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in drei sehr hohe Räume dieser Teil Das Gebäude hat ein Dach in gutem Zustand. Das zweite Gebäude ist ein altes Gebäude komplett aus originalem Langa-Stein auf zwei Etagen mit zwei großen Räumen im Untergeschoss und zwei weiteren im Erdgeschoss. Das Gebäude befindet sich in einem kritischen Zustand, das Dach ist teilweise eingestürzt, die Außenwände sind in Ordnung und alles kann durch regelmäßiges Stapeln wiederhergestellt werden. Dann haben wir noch ein weiteres kleines Gebäude mit einem Ofen, einen ehemaligen Hühnerstall und Tierheim und schließlich ein unabhängiges Lagergebäude mit zwei regelmäßig gestapelten Räumen. Das Gesamtvolumen von über 400 m<sup>2</sup> ist wirklich beeindruckend und bietet die Möglichkeit, die Wohnfläche beliebig zu erweitern. Seltene Gelegenheit. Grundstück 15.000m<sup>2</sup>.

## Details

<b>Objektcode:</b> 5746	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Rustico	<b>Region:</b> Piemonte
<b>Provinz:</b> Asti	<b>Gemeinde:</b> Roccaverano
<b>Zone:</b> San Giovanni	<b>Preis:</b> € 98.000 verhandelbar
<b>qm insgesamt:</b> 400 mq	<b>Zimmer:</b> 3
<b>Badezimmer:</b> 2	<b>Räume:</b> 20
<b>Erhaltungszustand:</b> Renovierungsbedürftig	<b>Stock:</b> auf zwei Ebenen
<b>Gesamt-Etagen:</b> 2	<b>Autonome Heizung:</b> Autonom
<b>Parkplatz:</b> ungedeckt	<b>Alter der Konstruktion:</b> 1900
<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde	<b>verfügbar:</b> Ja
<b>Balkone:</b> vorhanden	<b>Terrasse:</b> vorhanden
<b>Garten:</b> privat, 15.000 mq	<b>Seedistanz:</b> 50 mt.
<b>Küche:</b> Wohnküche	

## Eckdaten

Terrasse	Lagerraum	Weinkeller
Kamin	Holzrahmen	Fensterläden
Land: Flachland	Standort: auf dem Lande	Zugang
Panoramaaussicht	Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: Senkgrube
Gemüsegarten	Gas: keine Angabe	Brunnen
Dach	Strom	Zweifamilienhaus
Außenbereich	Parken	Gargae
Boden	Abstand zum Meer	Entfernung zu Skipisten
Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser	Land: 15000 m <sup>2</sup>
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

**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**

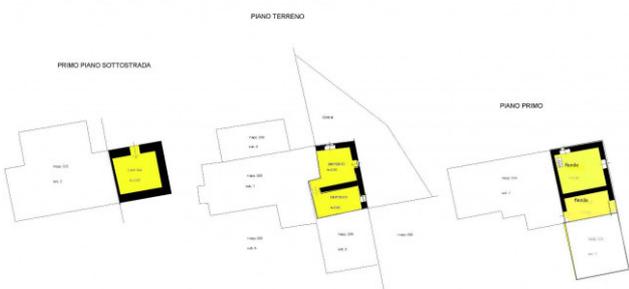
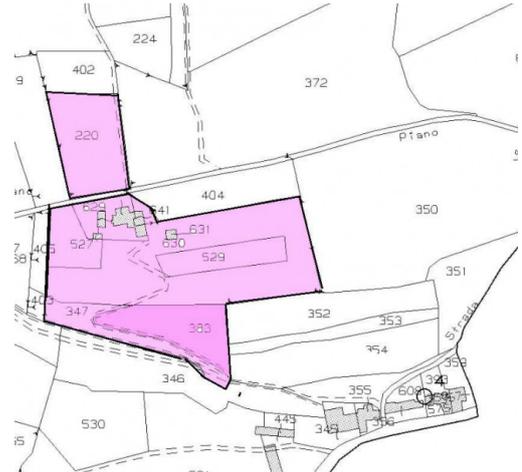
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

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

Mwst.Nr. 01083550093



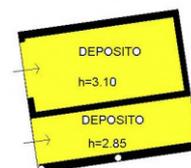
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale  
**Immobiliare IPI**  
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>  
Mwst.Nr. 01083550093



## PIANO TERRENO

mapp. 630

mapp. 630



mapp. 630

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