

## Haus in Kauf bis Cairo Montenotte



### 300 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 6 | Räume: 10

Freistehendes Zweifamilienhaus in naturnaher Lage nahe Cairo Montenotte

Nur wenige Augenblicke vom Zentrum von Cairo entfernt, in einer privaten und dennoch hervorragend an die Hauptstraße angebundenen Lage, befindet sich dieses sonnige, freistehende Zweifamilienhaus. Umgeben von viel Grün und eingebettet in ein ca. 11.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück, bietet diese Immobilie Ruhe und Weite.

Die Zufahrt erfolgt über einen sehr kurzen, unbefestigten Weg, der zu jeder Jahreszeit problemlos befahrbar ist und direkt zum umzäunten Eingangstor des Anwesens führt.

**Aufteilung der Wohneinheiten**

**Erdgeschoss:** Die erste Wohnung verfügt über einen Eingangsbereich, der in das Wohnzimmer mit offener Küche führt, sowie 3 Schlafzimmer, einen Flur und ein Badezimmer. Diese Einheit ist komplett barrierefrei.

**Obergeschoss:** Eine charmante Außentreppe führt in den ersten Stock. Hier gelangt man über eine große, einladende Terrasse in die zweite Wohneinheit. Diese besteht aus einem Eingangsbereich, einem Wohnzimmer mit Kamin, einer verglasten Küche (Veranda), einem Hauptschlafzimmer mit weiterer Terrasse/Veranda, 2 kleineren Zimmern und einem Badezimmer.

**Nebengebäude und Außenbereich**

Das Anwesen wird durch das umliegende, hügelige Gelände, zwei geräumige Nebengebäude (ideal als Lager oder Geräteschuppen) sowie zwei Keller ergänzt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine eigene Klärgrube (Fossa biologica).

**Potenzial und Nutzungsmöglichkeiten**

Beide Wohnungen sind in einem sofort bewohnbaren Zustand und können mit geringem Aufwand nach eigenem Geschmack weiter personalisiert werden. Die Immobilie ist ideal für zwei Familien, die Unabhängigkeit suchen. Selbstverständlich lassen sich beide Einheiten auch zu einem einzigen, noch großzügigeren Wohnhaus verbinden.

Dank der naturnahen Lage und der zwei separaten Einheiten eignet sich das Objekt auch hervorragend für die Gründung eines kleinen Beherbergungsbetriebs, wie etwa eines B&B oder Ähnlichem.

Entfernungen  
Savona / Meer: 25 km  
Alba / Langhe: 65 km  
Genua: 75 km  
Turin: 130 km  
Nizza (Frankreich): 170 km  
Mailand: 190 km

## Details

<b>Objektcode:</b> 5856	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Haus	<b>Region:</b> Liguria
<b>Provinz:</b> Savona	<b>Gemeinde:</b> Cairo Montenotte
<b>Preis:</b> € 175.000	<b>qm insgesamt:</b> 300 mq
<b>Zimmer:</b> 6	<b>Badezimmer:</b> 2
<b>Räume:</b> 10	<b>Erhaltungszustand:</b> Gut
<b>Stock:</b> auf zwei Ebenen	<b>Gesamt-Etagen:</b> 2
<b>Autonome Heizung:</b> Autonom	<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde
<b>verfügbar:</b> Ja	<b>Terrasse:</b> vorhanden
<b>Garten:</b> privat, 11.200 mq	<b>Seedistanz:</b> 22.000 mt.
<b>Küche:</b> Wohnküche	

## Eckdaten

Terrasse	TV-Antenne: Privat	Veranda
Lagerraum	Weinkeller	Kamin
Dusche	Aluminiumrahmen	Fensterläden
Land: Hügelland	Standort: auf dem Lande	Zugang
Panoramaaussicht	Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff
Gemüsegarten	Gas: LPG	Dach
Strom	Zweifamilienhaus	Außenbereich
Parken	Boden	Abstand zum Meer
Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser
Land: 11000 m <sup>2</sup>	geeignet für Pferde	



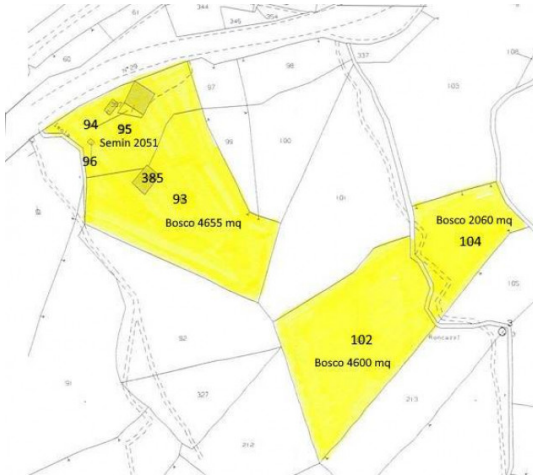
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

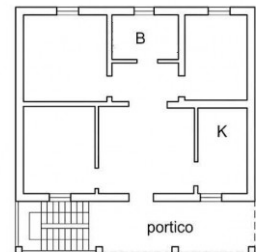
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

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

Mwst.Nr. 01083550093



Piano  
Terreno



P. 1

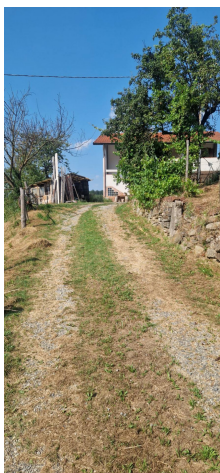
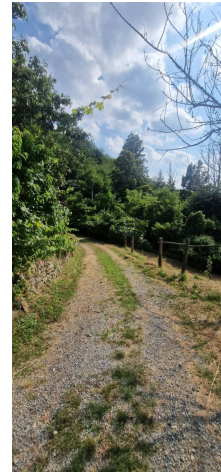
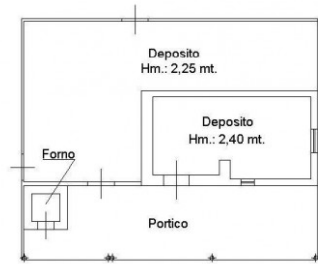


Piano seminterrato

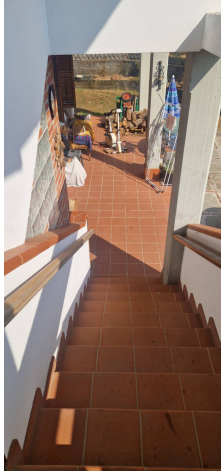
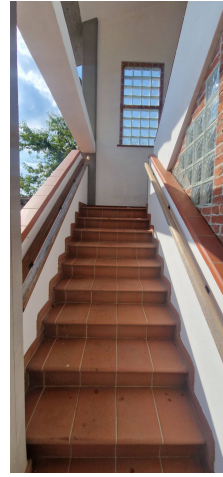


Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale  
**Immobiliare IPI**

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



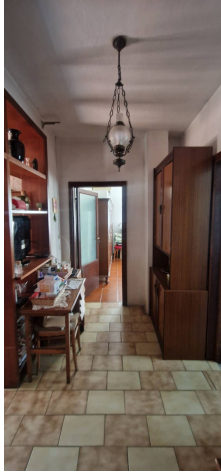




Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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





Foglio 22 mappale num. 93



Foglio 22 mappale num. 93

PIANO TERRENO

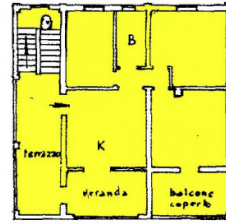
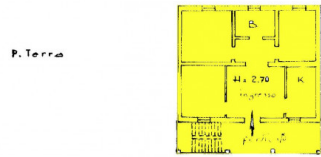
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

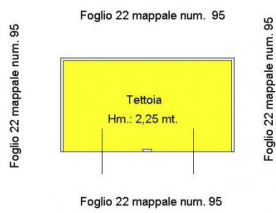
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

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

Mwst.Nr. 01083550093



P. 4°



PIANO TERRENO