

## Rustico in Kauf bis Cassinasco



### 350 mq | Zimmer: 2 | Räume: 10

Cassinasco, im Zauber der Hügel von Asti Langhe, inmitten einer Gegend, die alle Merkmale der Ursprünglichkeit der bäuerlichen Ländereien mit Weinbergen und Haselnusshainen bewahrt hat, bieten wir eine wunderbare Gelegenheit für die Wiederherstellung von zwei traditionellen Steinhäusern mit außergewöhnlichem Charme. Die Häuser befinden sich am Rande eines sehr kleinen Weilers in der Mitte eines Hügels mit einem schönen Blick auf das gesamte Gebiet unten und sind voneinander durch die kleine Straße, die den Zugang zum Weiler gibt getrennt. Sie werden gemeinsam verkauft und sind beide auf allen vier Seiten völlig unabhängig, gebaut aus lokalem Stein und soliden Ziegeln in Übereinstimmung mit der Bautradition der Gegend. Katastermäßig ist das eine als Wohnhaus eingestuft, während das andere regulär als Lager und Abrechnungsstelle eingetragen ist, mit der Möglichkeit, bei den zuständigen Gemeindebehörden die Umwandlung in ein Wohnhaus zu beantragen.

Das zu verkaufende Grundstück ist mit den Gebäuden zusammenhängend und 34.300 Quadratmeter groß, es ist hügelig und landwirtschaftlich.

Das Gebäude A, das bereits katastrophal bewohnt ist, ist eine strukturell sehr solide und schöne Konstruktion, deren Dach vor kurzem neu gedeckt wurde. Insgesamt hat es ohne Dachgeschoss eine Fläche von ca. 190 qm. Es besteht aus 2 Etagen und einem Dachgeschoss. Es ist mit elektrischem Licht und kommunalen Wasserwerken bedient.

Erdgeschoss mit Küche, Wohnzimmer, Treppe zum Obergeschoss, einem weiteren ehemaligen Stallraum, der mit dem Wohnzimmer verbunden und zu weiterem Wohnraum umgebaut werden kann.

Obergeschoss mit Treppenhaus mit zwei Schlafzimmern und großem, raumhohen ehemaligen Scheunenraum, der ebenfalls in Wohnraum umgewandelt werden kann. Darüber noch ein schöner Dachboden.

Die inneren Bedingungen sind aus der Zeit, und daher sind Restaurierungsarbeiten erforderlich, um es auf den neuesten Stand der Bedürfnisse der Zeit zu bringen. Die Böden sind aus dekorierten Zementfliesen, die Türen und Fenster aus einfachem Glasholz, die Wasser- und Beleuchtungssysteme müssen erneuert werden.

Gebäude B: Katastralische Lager- und Abstellräume, überwiegend in massiver Ziegelbauweise auf zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 200 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich ehemalige Ställe und Abstellräume und im ersten Stock ein einziger großer Raum, der nach vorne hin wie ein Säulengang geöffnet ist. Das Ganze könnte mit Zustimmung des technischen Amtes der Gemeinde zu Wohnzwecken umgebaut werden.

Auf dem Grundstück befinden sich die Überreste eines rustikalen Steingebäudes, das jedoch nicht im Grundbuch aufgeführt ist. Sollte es von Interesse sein, könnte die Möglichkeit seiner Einbeziehung und Wiederherstellung mit den zuständigen kommunalen Stellen geprüft werden.

Für beide Gebäude ist eine rein indikative Projektidee beigefügt, um eine Vorstellung davon zu vermitteln, wie die Gebäude umgestaltet werden könnten. Natürlich müsste die Umwandlung von den städtischen Behörden nach Vorlage eines Projekts durch einen Techniker ordnungsgemäß genehmigt werden. Ziel ist es, eine Projektidee vorzuschlagen, die für alle Interessenten von Nutzen sein könnte, aber nur als Anhaltspunkt.

Selbstverständlich steht es den Käufern der Immobilie frei, je nach Geschmack und Bedarf ihre eigenen Renovierungsprojekte vorzustellen.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:**  
.....

## Details

**Objektcode:** 5943

**Verkauf/Vermietung:** Kauf

**Typologie:** Rustico

**Region:** Piemonte

**Provinz:** Asti

**Gemeinde:** Cassinasco

**Preis:** € 165.000 verhandelbar

**qm insgesamt:** 350 mq

**Zimmer:** 2

**Räume:** 10

**Erhaltungszustand:** Renovierungsbedürftig

**Autonome Heizung:** Autonom

**aktueller Status:** Frei zur notariellen Urkunde

**verfügbar:** Ja

**Balkone:** vorhanden

**Garten:** privat, 34.000 mq

**Seedistanz:** 60 mt.

**Küche:** Wohnküche

**Box:** doppelt  
.....

## Eckdaten

Terrasse

Lagerraum

Weinkeller

Holzrahmen

Fensterläden

Land: Hügelland

Standort: auf dem Lande

Zugang

Panoramaaussicht

Wasser: Gemeindewasser

Abwasserkanalisation: Senkgrube

Gemüsegarten

Brunnen

Dach

Strom

Zweifamilienhaus

Außenbereich

Parken

Gargae

Boden

Abstand zum Meer

Entfernung zu Skipisten

Abstand zum Krankenhaus

Land: 34000 m<sup>2</sup>  
.....

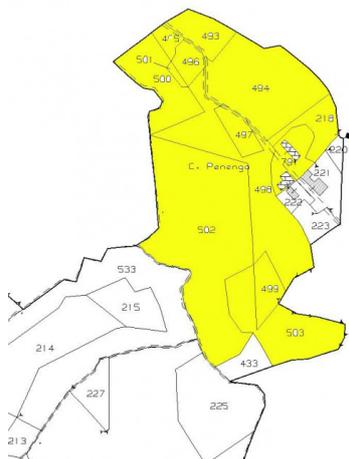
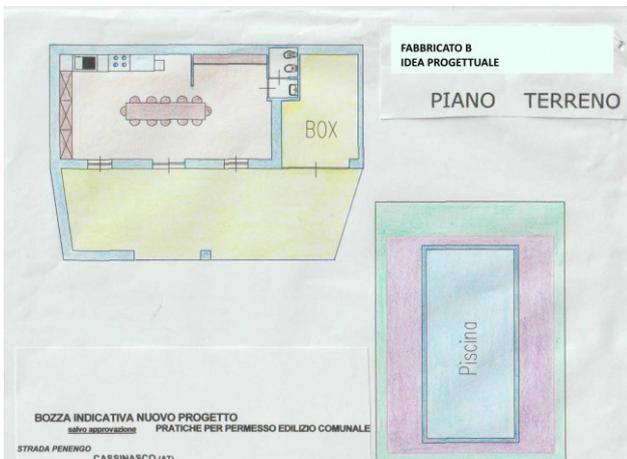
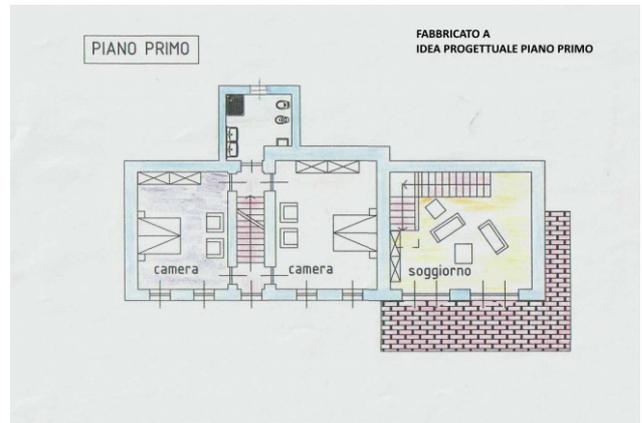




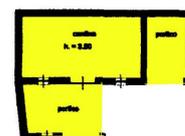




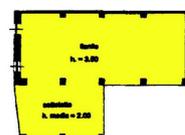




**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



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

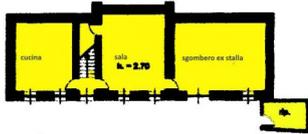
**Immobiliare IPI**

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

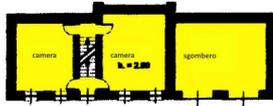
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093

**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



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