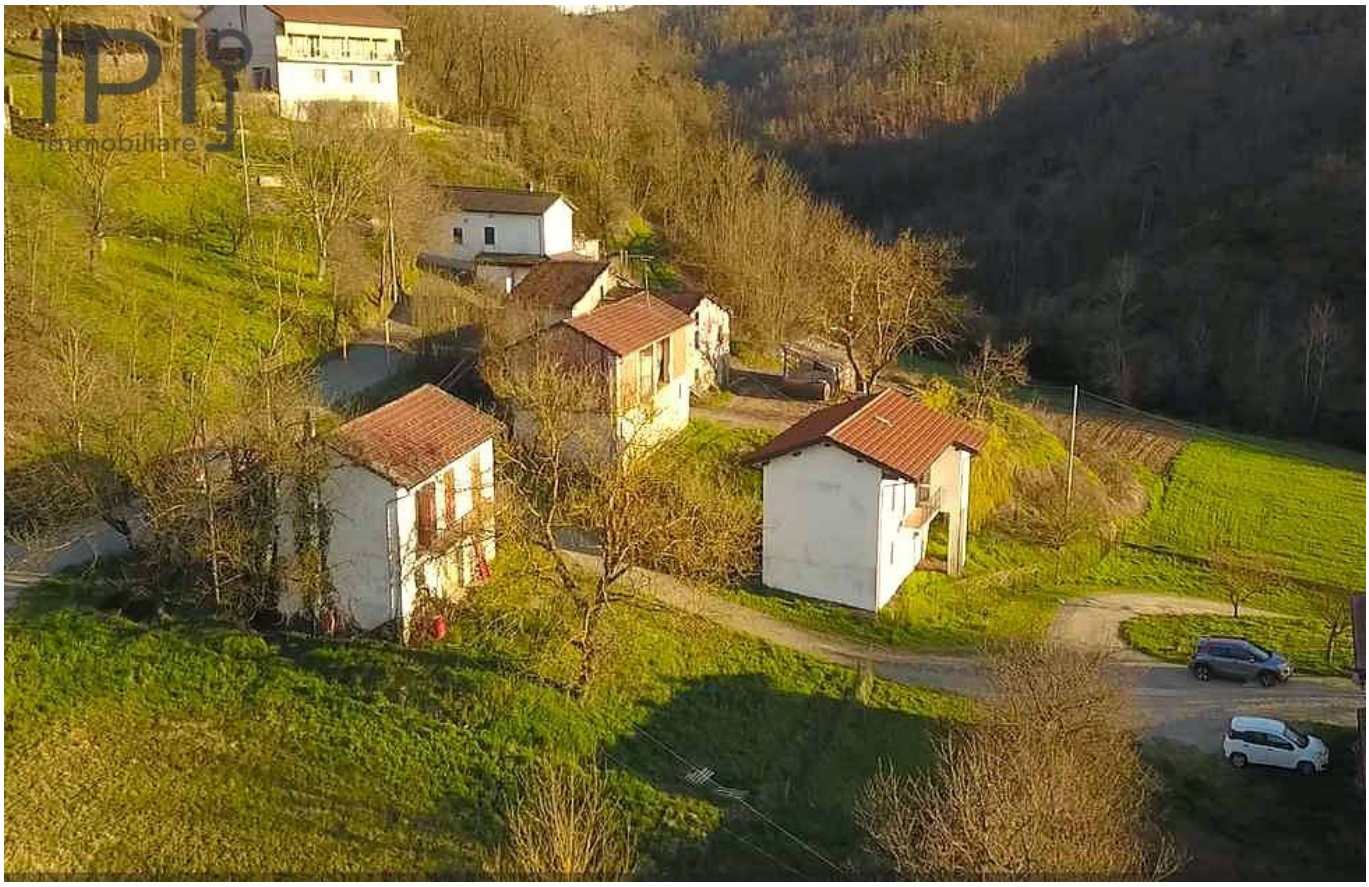
Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - 17014 Cairo Montenotte
Telefon 0195090590 Fax 019504378

# Bauernhof in Kauf bis Pareto



## 400 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 4 | Räume: 10

Auf dem Lande, nur 2 km vom Zentrum von Pareto entfernt, leicht über eine asphaltierte Straße zu erreichen, bieten wir einen interessanten Komplex zum Verkauf an, der aus drei Gebäuden besteht, die von einem ca. 2.000 m² großen Grundstück umgeben sind (mit der Möglichkeit, es um einige hundert m² zu erweitern).

-- Das erste Gebäude ist ein Wohnhaus auf zwei Ebenen:

Im ersten Stock befinden sich ein Eingangsflur, eine Küchenzeile mit Essbereich, ein Doppelzimmer, ein kleines Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Im Untergeschoss befindet sich eine große Garage/Abstellraum.

Jede Etage ist ca. 60 qm groß. Das Haus ist in einem guten Zustand, mit einem ordentlichen (wenn auch veralteten) Dach, Holzfenstern mit Einfachverglasung und Holzfensterläden. Es gibt Wasser, Strom und Heizung über einen Holzofen. Die Installationen sind funktionstüchtig, stammen aber noch aus der Bauzeit.

-- Das zweite Gebäude ist ein weiteres Wohnhaus auf zwei Ebenen:

Im Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer und zentrale Treppe, die ins Obergeschoss führt.

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

Im ersten Stock: zwei Schlafzimmer, ein Bad auf dem Balkon, der nach außen gerichtet ist.

Die Struktur ist solide, mit kürzlich erneuertem Dach. Fenster und Fensterläden aus Holz, Einfachverglasung, Holzofenheizung, Wasser- und Stromanschluss. Die Ausstattungen und Installationen stammen aus den 1960er/70er Jahren.

-- Das dritte Gebäude ist ein Stall mit darüber liegendem Heuboden aus Stein, in gutem baulichem Zustand, mit einer Gesamtfläche von ca. 150 Quadratmetern auf zwei Etagen.

Eine ideale Lösung für diejenigen, die die Ruhe des Landes suchen, in einer zurückhaltenden, aber nicht isolierten Lage, eingebettet in die herrliche Natur an der Grenze zwischen Langa-Monferrato und dem ligurischen Hinterland

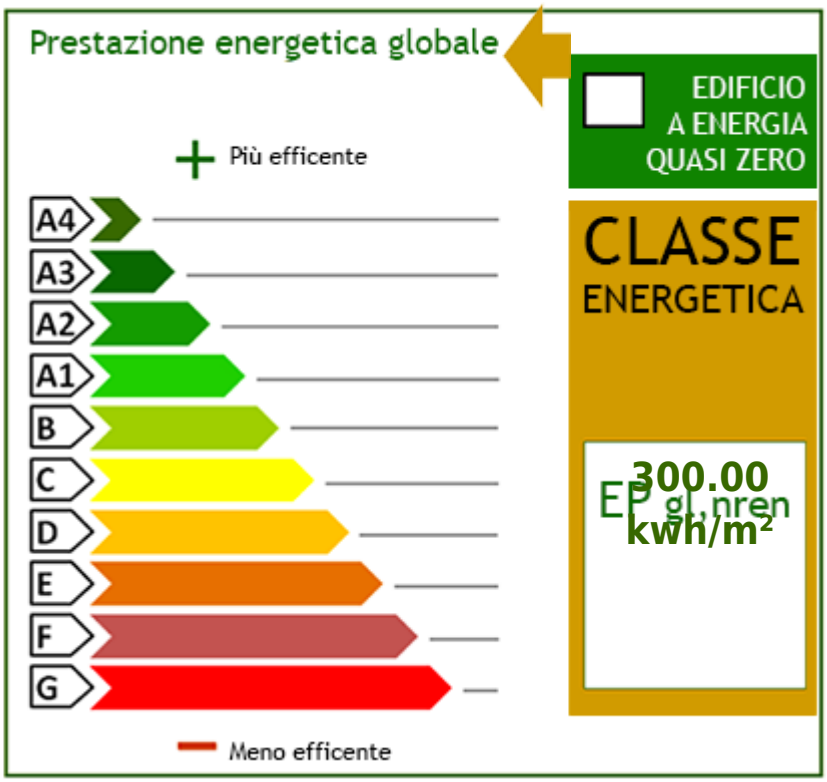
## Details

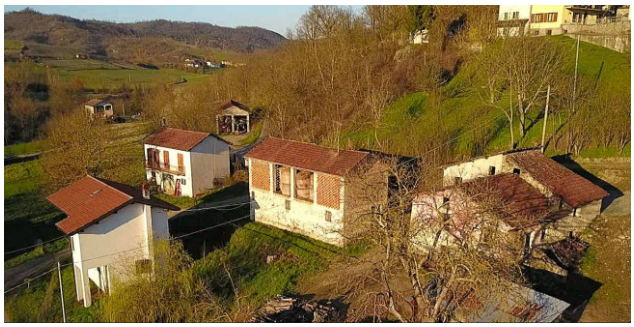
| | |
|---|---|
| **Objektcode**: 5957 | **Verkauf/Vermietung**: Kauf |
| **Typologie**: Bauernhof | **Region**: Piemonte |
| **Provinz**: Alessandria | **Gemeinde**: Pareto |
| **Preis**: € 65.000 verhandelbar | **qm insgesamt**: 400 mq |
| **Zimmer**: 4 | **Badezimmer**: 2 |
| **Räume**: 10 | **Erhaltungszustand**: Diskret |
| **Stock**: auf zwei Ebenen | **Gesamt-Etagen**: 2 |
| **Autonome Heizung**: Autonom | **Parkplatz**: überdacht |
| **Alter der Konstruktion**: 1950 | **aktueller Status**: Frei zur notariellen Urkunde |
| **verfügbar**: Ja | **Balkone**: vorhanden, 5 mq |
| **Garten**: privat, 2.000 mq | **Seedistanz**: 30.000 mt. |
| **Küche**: Wohnküche | |

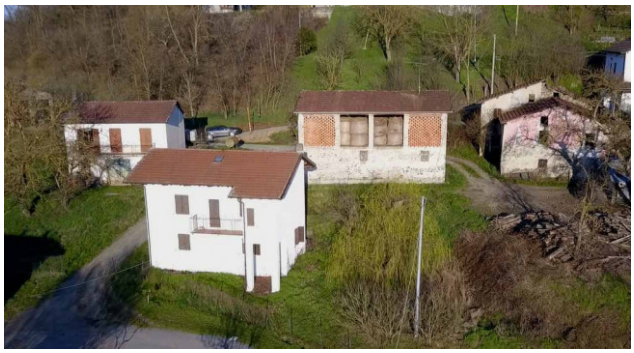
## Eckdaten

| | | |
|---|---|---|
| Weinkeller | Kamin | Dusche |
| Holzrahmen | Fensterläden | Land: Hügelland |
| Zugang | Wasser: Gemeindewasser | Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff |
| Dach | Strom | Außenbereich |
| Parken | Gargae | Boden |
| Abstand zum Meer | Entfernung zu Skipisten | Abstand zum Krankenhaus |
| Badezimmer Wasser | Land: 2000 m² | |

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


Prestazione energetica globale
EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO
Più efficente
A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G
CLASSE ENERGETICA
EP gl,nren 300.00 kwh/m²
Meno efficente



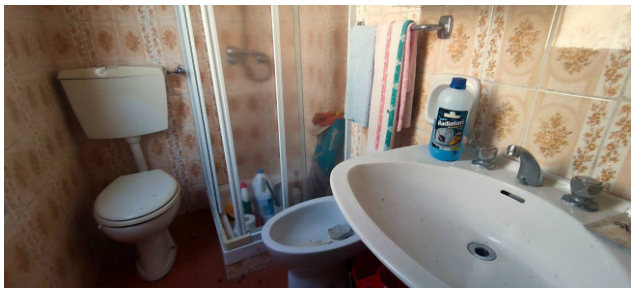


Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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