

## Haus in Kauf bis Cartosio Zone: Catalana



### 350 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 6 | Räume: 20

In Cartosio, im Tal des Flusses Erro, nur wenige Minuten von der Kurstadt Acqui Terme und 40 Minuten von der ligurischen Küste entfernt, bieten wir ein großes Wohnhaus mit einem ca. 4900 m<sup>2</sup> großen, flachen Grundstück an, das früher als Reitschule genutzt wurde. Das Haus wurde teilweise als Sitz eines Reitvereins mit Bar, Restaurant, Büros usw. genutzt, aber die Katasterunterlagen weisen es als Wohnhaus aus, das auf zwei Etagen aufgeteilt ist, die durch Innen- und Außentreppe verbunden sind.

Im Erdgeschoss befinden sich eine große professionelle Küche, die für das Restaurant genutzt wird, ein Barraum, ein Badezimmer und weitere Räume. Auf der Rückseite befinden sich große Keller und Lagerräume, die auch anderweitig genutzt werden könnten.

Im Obergeschoss befinden sich eine Küche, zwei Bäder, sechs Schlafzimmer und weitere große nutzbare Räume.

Insgesamt sind es über 350 Quadratmeter, die der Struktur ein großes Potenzial für die Nutzung als Restaurant, B&B oder in jedem Fall für Aktivitäten im Zusammenhang mit Gastfreundschaft und Empfang geben.

Die Bedingungen und Oberflächen sind von Etage zu Etage und zwischen den verschiedenen Räumen unterschiedlich, sicherlich ist eine schöne Innenauffrischung erforderlich, auch abhängig von der Nutzung, während die Struktur und das Dach in gutem Zustand sind.

Die geografische Lage ist ausgezeichnet, ganz in der Nähe des Kurortes Acqui, aber nur etwas mehr als eine halbe Stunde von den Stränden des Ligurischen Meeres und 25 Minuten von den großen Weinanbaugebieten von Asti wie Nizza Monferrato und Canelli entfernt. Die Lage ist ausgezeichnet, außerhalb des Stadtzentrums, aber in wenigen Minuten zu erreichen und in der Nähe der

Provinzstraße.

## Zertifizierungen

Energieklasse:

## Details

|                                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Objektcode:</b> 5981                               | <b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf  |
| <b>Typologie:</b> Haus                                | <b>Region:</b> Piemonte          |
| <b>Provinz:</b> Alessandria                           | <b>Gemeinde:</b> Cartosio        |
| <b>Zone:</b> Catalana                                 | <b>Preis:</b> € 85.000           |
| <b>qm insgesamt:</b> 350 mq                           | <b>Zimmer:</b> 6                 |
| <b>Badezimmer:</b> 3                                  | <b>Räume:</b> 20                 |
| <b>Erhaltungszustand:</b> zu reinigen                 | <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>Garten:</b> privat, 4.900 mq                       | <b>Seedistanz:</b> 30 mt.        |
| <b>Küche:</b> Wohnküche                               | <b>Box:</b> doppelt              |

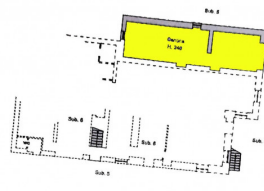
## Eckdaten

|                         |                                                  |                         |
|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|
| Lagerraum               | Weinkeller: 40 m²                                | Kamin                   |
| Telefonanlage           | Dusche                                           | Holzrahmen              |
| Fensterläden            | Land: Flachland                                  | Standort: auf dem Lande |
| Zugang                  | Panoramaaussicht                                 | Wasser: Gemeindewasser  |
| Fluss/Bach              | Abwasserkanalisation: städtische<br>Kanalisation | Gemüsegarten            |
| Gas: Methangas          | Dach                                             | Strom                   |
| Zweifamilienhaus        | Außenbereich                                     | Parken                  |
| Gargae                  | Boden                                            | Abstand zum Meer        |
| Entfernung zu Skipisten | Abstand zum Krankenhaus                          | Badezimmer Wasser       |
| Land: 4900 m²           | geeignet für Pferde                              |                         |





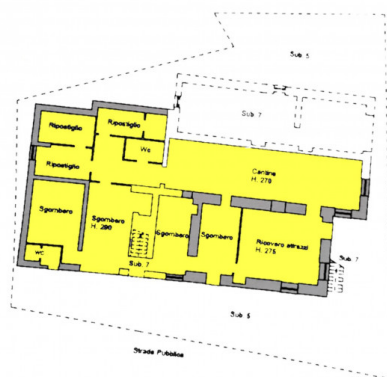
Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Terra



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



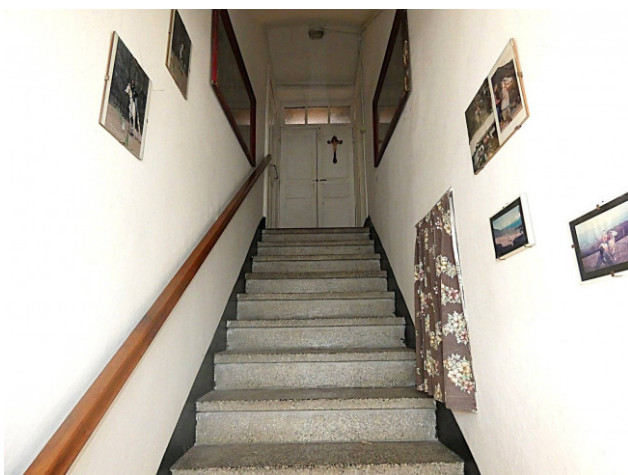
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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



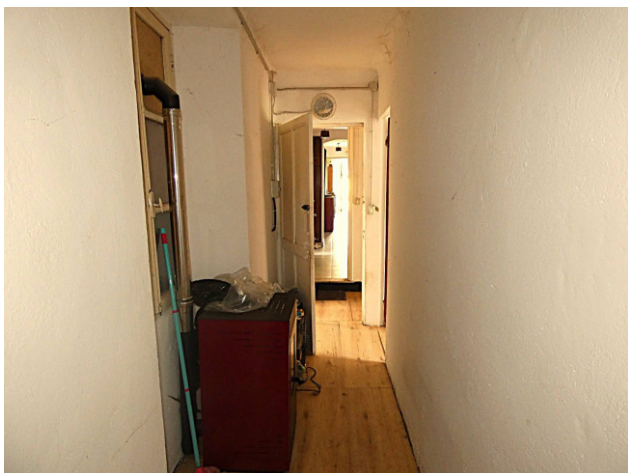
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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

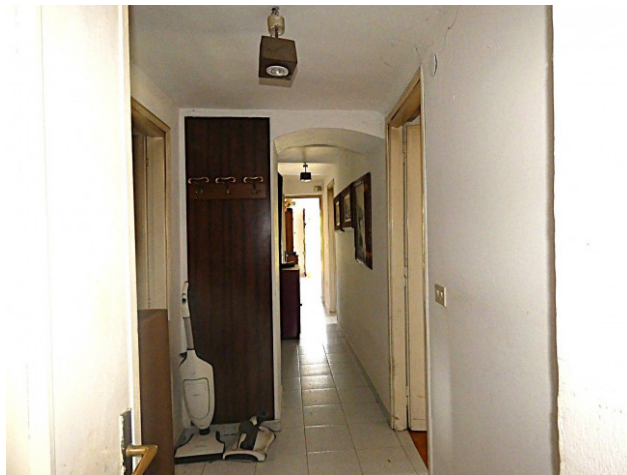
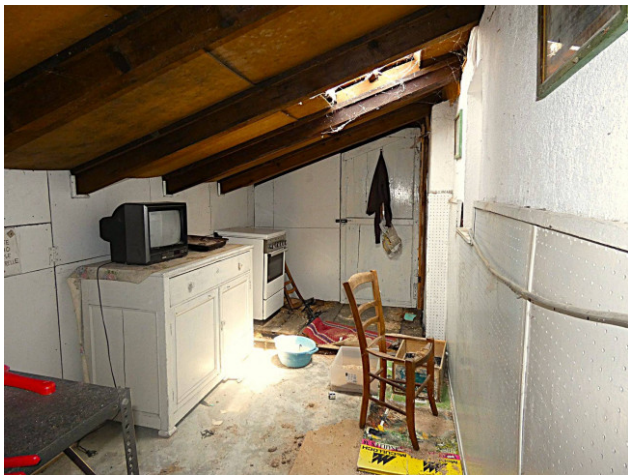
**Immobiliare IPI**

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