

## Bauernhof in Kauf bis Cessole



**800 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 6 | Räume: 10**

Langhe Astigiane Cessole, inmitten der Hügel von Asti, in einer idyllischen Umgebung mit Moscato-Weinbergen und Haselnussainen, auf halber Höhe am Rande eines kleinen Weilers, mit bezauberndem Blick auf das darunter liegende Tal, bieten wir einen außergewöhnlichen Immobilienkomplex mit Gebäuden und Grundstücken zum Verkauf an, der komplett mit allen Einrichtungsgegenständen und Ausstattungen verkauft wird.

Der Gebäudekomplex umfasst Wohnhäuser und Immobilien für verschiedene Zwecke, die nach Erhalt der erforderlichen Genehmigungen umgebaut werden könnten, um den Wohnraum zu vergrößern. Das insgesamt 30.000 m<sup>2</sup> große Grundstück bildet eine einzige Einheit rund um die Gebäude und besteht aus perfekt nutzbaren Acker- und Wiesenflächen.

Der Komplex ist über eine asphaltierte Gemeindestraße zu erreichen, die zum Eingangstor führt, von wo aus man in einen großen Innenhof gelangt, in dem alle Gebäude stehen, die alle original aus lokalem Stein gebaut sind. Das Hauptwohnhaus erstreckt sich über zwei Etagen, wobei sich im Erdgeschoss ein Teil mit Sanitäranlagen und ein Teil mit Wohnräumen befindet. Über einen Bogengang gelangt man in eine Waschküche mit Flüssiggas-Heizkessel, einen großen Keller mit altem Terrakottaboden und Gewölbedecke aus alten Vollziegeln. Von diesem Raum aus gelangt man in einen unterirdischen Keller, der sich ideal für die Lagerung von edlen Weinen eignet, dann in ein Badezimmer, das derzeit renoviert wird, eine Küche und einen großen Salon mit einem weiteren Zugang von außen. Auf dieser Seite befindet sich im Außenbereich ein schöner, voll funktionsfähiger alter Ofen, der an den gesamten Gartenbereich grenzt.

Im Obergeschoss, das über eine Außentreppe erreichbar ist, befindet sich eine schöne Loggia mit Steinbögen, die Zugang zum Hauptwohnbereich mit Bad, Dusche und Badewanne sowie einer Küche mit Warmwasserbereitung über einen Gasbrenner bietet, der mit Holz befeuert wird.



Links von der Küche befindet sich ein schönes Schlafzimmer, rechts ein Wohnzimmer mit verzierten Zementfliesenböden und ein weiteres Zimmer mit Gewölbedecken aus Vollziegeln und dem typischen alten Boots Bett. Auf derselben Ebene, mit Zugang von der Loggia, befindet sich ein riesiger Salon, der durch 3 Fenster und eine verputzte Gewölbedecke beleuchtet wird. Auf der Rückseite der Küche befinden sich ein Abstellraum und ein Holzschuppen, in dem sich der Warmwasserboiler befindet. Das gesamte Haus ist in sehr gutem Zustand, die Dächer wurden mit Dachziegeln und darunter liegender Ondulina-Dachpappe erneuert.

An das Haus auf der rechten Seite schließt sich eine weitere Wohneinheit an, die sich derzeit in einer fortgeschrittenen Renovierungsphase befindet und faktisch ein weiteres eigenständiges Wohnhaus mit einem schönen Innenhof, 3 Kellern im Erdgeschoss und einer offenen Eckveranda darstellt. Die Veranda ist vollwertig und kann mit einer Decke in zwei Etagen unterteilt werden. Über den Kellern, die vom Innenhof aus über eine Außentreppe zugänglich sind, die zur Terrasse führt, gelangt man in den Wohnbereich, der auch einen weiteren Eingang auf der gegenüberliegenden Seite hat. Das Haus wurde strukturell komplett renoviert, das Mauerwerk saniert und das Dach erneuert. Es verfügt bereits über doppelt verglaste Holzfenster und muss noch mit Fußböden und einigen Installationen fertiggestellt werden. Eine neue, speziell angefertigte Küche ist bereits vorhanden. Wir haben eine Küche, einen Flur, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer oder ein weiteres Zimmer.

Auf der anderen Seite des Hofes befindet sich ein riesiges Gebäude aus originalem Langa-Stein mit einer Gesamtgröße von 32 m Länge und 7 m Breite. Es erstreckt sich über 2 Etagen, wobei sich im Erdgeschoss ein ehemaliger Stall mit zahlreichen Geräten und Abstellräumen und im ersten Stock ein Lagerraum befindet.

Das Gebäude setzt sich dann im Erdgeschoss mit Lagerräumen und offenen Arkaden sowie einer Werkstatt mit allen Geräten und Scheunen mit Arkaden im ersten Stock über die gesamte restliche Länge fort. Das gesamte Gebäude befindet sich in einem ausgezeichneten baulichen Zustand. Außergewöhnlich.

Schließlich gibt es noch ein letztes Gebäude, ebenfalls aus originalem Langa-Stein mit einer großen offenen Veranda, wo wir einen schönen Swimmingpool mit Wasserheizung und daneben ein Badezimmer eingerichtet haben.

Der Zustand aller Gebäude ist ausgezeichnet, die Dächer sind neu oder zumindest mehr als gut, die Oberflächen sind unterschiedlich, aber immer mit großer Sorgfalt und Aufmerksamkeit renoviert worden. Dreiphasenstrom, Wasser aus dem Konsortium und Brunnen sind ebenfalls vorhanden, die Abflüsse sind an die kommunale Kanalisation angeschlossen.

Die Heizung erfolgt im Wohnbereich im Erdgeschoss über Fußbodenheizung und im ersten Stock über Heizkörper, die Fenster und Türen sind aus Holz mit Doppelverglasung und die Böden aus altem Terrakotta oder Zementfliesen und Keramik.

Der gesamte Immobilienkomplex ist aufgrund seiner Größe, Lage, Art und seines mehr als guten Gesamtzustands nahezu einzigartig und bietet großes Potenzial für jede Art von Projekt, sowohl für den privaten Gebrauch als auch für Aktivitäten im Zusammenhang mit der Gastronomie.

Das umliegende Grundstück umfasst insgesamt etwa 30.000 m<sup>2</sup> Acker- und Wiesenfläche.

## Details

<b>Objektcode:</b> 6031	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Bauernhof	<b>Region:</b> Piemonte
<b>Provinz:</b> Asti	<b>Gemeinde:</b> Cessole
<b>Preis:</b> € 600.000 verhandelbar	<b>qm insgesamt:</b> 800 mq
<b>Zimmer:</b> 6	<b>Badezimmer:</b> 3
<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>Parkplatz:</b> ungedeckt
<b>Alter der Konstruktion:</b> 1892	<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde
<b>verfügbar:</b> Ja	<b>Balkone:</b> vorhanden
<b>Terrasse:</b> vorhanden	<b>Garten:</b> privat, 30.000 mq

**Seedistanz:** 60 mt.

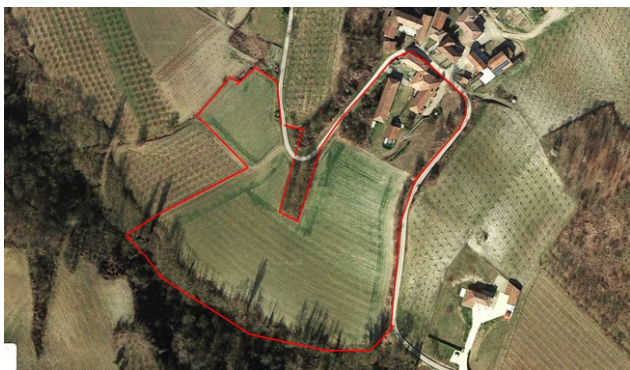
**Küche:** Wohnküche

**Box:** vierfach, 80 mq

## Eckdaten

Terrasse	TV-Antenne: Privat	Lagerraum
Weinkeller	Kamin	Elektroanlage: genormt
Wandhängende Sanitärkeramik	Whirlwanne	Dusche
Holzrahmen	Alarmsicherung	Fensterläden
Land: Hügelland	Standort: auf dem Lande	Zugang
Panoramaaussicht	Wasser: Konsortium Wasser	Abwasserkanalisation: städtische Kanalisation
Gemüsegarten	Gas: LPG	Schwimmbad
Brunnen	Dach	Strom
Zweifamilienhaus	Außenbereich	Parken
Gargae	Boden	Abstand zum Meer
Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser
Land: 30000 m²	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





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

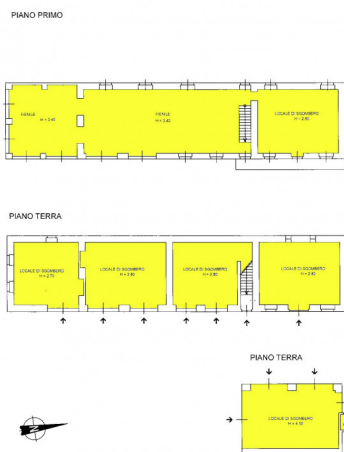
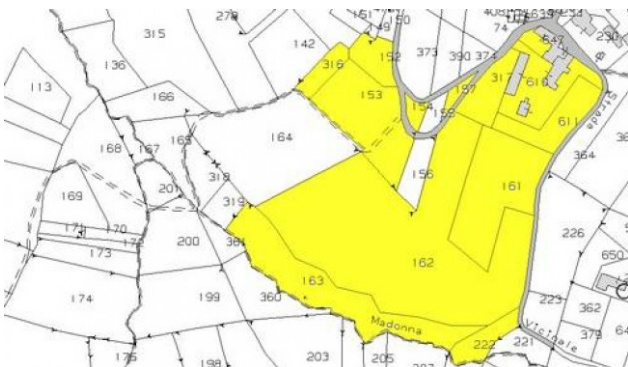




Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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



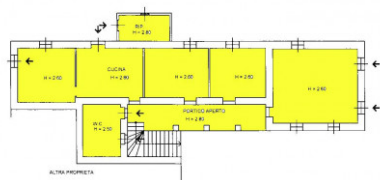


Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

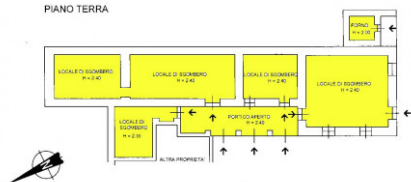
**Immobiliare IPI**  
 Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378  
 info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>  
 Mwst.Nr. 01083550093



PIANO PRIMO



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