

## Bauernhof in Kauf bis Bubbio Zone: regione Infermiera



**700 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 5 | Räume: 15**

Langhe Astigiane, Bubbio, Produktionsgebiet D.O.C. des Moscato- und Bracchetto-Weins, an einem sanften Hügel inmitten der grünen Landschaft des Monferrato bieten wir eine interessante Immobilie bestehend aus einem traditionellen Bauernhaus und über 100.000 m<sup>2</sup> Land, aufgeteilt in Weinberge mit Moscato und Bracchetto D.O.C., einem schönen Haselnussshain, Wiesen, Ackerland und Wald. Der Moscato-Weinberg ist 10.000 m<sup>2</sup> groß, ebenso wie der Bracchetto-Weinberg, der Haselnussshain ist ebenfalls 10.000 m<sup>2</sup> groß, der Wald misst etwa 30.000 m<sup>2</sup> und die restlichen 40.000 m<sup>2</sup> sind zwischen Wiesen und Ackerland aufgeteilt.

Das Bauernhaus ist Teil eines Gebäudekomplexes mit zwei verschiedenen Eigentümern, von dem ein Teil verkauft wird. Der Komplex hat eine C-Form mit einem großen Innenhof in der Mitte, der zwischen den beiden Grundstücken aufgeteilt ist. Man betritt den Innenhof durch einen Laubengang und gelangt zu den Gebäuden und dem Teil des Innenhofs, die zum Verkauf stehen. Es handelt sich um zwei sehr große Gebäude.

Das erste ist in zwei unabhängige Wohneinheiten und Teile für landwirtschaftliche Zwecke unterteilt. In diesem Gebäude befinden sich zwei Wohnungen mit Küche und Wohnzimmer im Erdgeschoss, Bad im Zwischengeschoss und zwei Schlafzimmern im ersten Stock. Im Erdgeschoss befinden sich noch Keller und Abstellräume und im ersten Stock weitere Räume. Entlang der gesamten Fassade verläuft eine schöne Terrasse, die von allen Zimmern aus zugänglich ist.

Das gesamte Dachgeschoss ist sehr hoch und könnte für verschiedene Zwecke genutzt werden.

Das zweite Gebäude befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite des Hofes und diente ausschließlich landwirtschaftlichen Zwecken.

Es erstreckt sich über zwei Etagen mit ehemaligen Ställen, Lagerräumen und Abstellräumen im Erdgeschoss und einer Scheune mit schönen Bögen im ersten Stock.

Zum Anwesen gehört noch ein wunderschönes, völlig unabhängiges Gebäude, das von den Hauptgebäuden getrennt ist und aus einem zweistöckigen Steinhaus besteht, das als Lagerraum und Lager mit einer Gesamtfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> genutzt wird. Es ist wirklich einzigartig und faszinierend und könnte mit den entsprechenden Genehmigungen zu Wohnzwecken umgebaut werden.

Alle Gebäude sind aus wunderschönem lokalem Stein gebaut und befinden sich in einem guten baulichen Zustand mit sehr schönen architektonischen Details, Steinbögen, Stein- und Ziegelgewölben und charakteristischen Ecken. Das ehemalige Stall- und Scheunengebäude ist im Originalzustand geblieben, während das Wohngebäude im Laufe der Zeit modernisiert wurde. Der aktuelle Zustand ist ordentlich, mit einigen Anpassungen könnte es sofort bewohnt werden, aber natürlich wäre eine Modernisierung angebracht. Die Böden sind aus Keramik oder Terrakotta, einige Decken mit Ziegelgewölben, Kaminen und Ziegelgewölben sind sehr schön. Die Fenster und Türen sind aus Holz mit Einfachverglasung und die Heizung erfolgt über einen Ofen.

Wasseranschluss an die kommunale Wasserversorgung und Stromanschluss, Abwasserentsorgung über eine Zisterne.

Die Aussicht ist sehr schön und offen, die Grundstücke sind alle wertvoll und bieten die Möglichkeit, den Anbau zu erweitern. Das Potenzial ist sowohl für landwirtschaftliche Aktivitäten mit Weinbergen, Haselnussbäumen und Ackerbau als auch für die Nutzung im Bereich der Gastronomie sehr interessant, da sowohl die landwirtschaftlichen Voraussetzungen als auch die Größe der Gebäude für den Betrieb eines Agriturismo in dieser sicherlich sehr gastfreundlichen Gegend gegeben sind.

Weitere Informationen und Unterlagen auf Ihre spezifische Anfrage hin.

Gesamtfläche 100.700 m<sup>2</sup>.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:**

## Details

**Objektcode:** 6037

**Verkauf/Vermietung:** Kauf

**Typologie:** Bauernhof

**Region:** Piemonte

**Provinz:** Asti

**Gemeinde:** Bubbio

**Zone:** regione Infermiera

**Preis:** € 250.000 verhandelbar

**qm insgesamt:** 700 mq

**Zimmer:** 5

**Badezimmer:** 2

**Räume:** 15

**Erhaltungszustand:** Diskret

**Stock:** auf zwei Ebenen

**Gesamt-Etagen:** 2

**Autonome Heizung:** Autonom

**Alter der Konstruktion:** 1900

**aktueller Status:** Frei zur notariellen Urkunde

**verfügbar:** Ja

**Terrasse:** vorhanden, 40 mq

**Garten:** privat, 100.000 mq

**Seedistanz:** 60 mt.

**Küche:** Wohnküche

**Box:** doppelt

## Eckdaten

Terrasse

Lagerraum

Weinkeller

Kamin

Holzrahmen

Fensterläden

Land: Hügelland

Standort: auf dem Lande

Zugang

Panoramaaussicht

Wasser: Gemeindewasser

Abwasserkanalisation: Senkgrube

Dach	Strom	Außenbereich
Parken	Gargae	Boden
Abstand zum Meer	Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus
Land: 101000 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



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

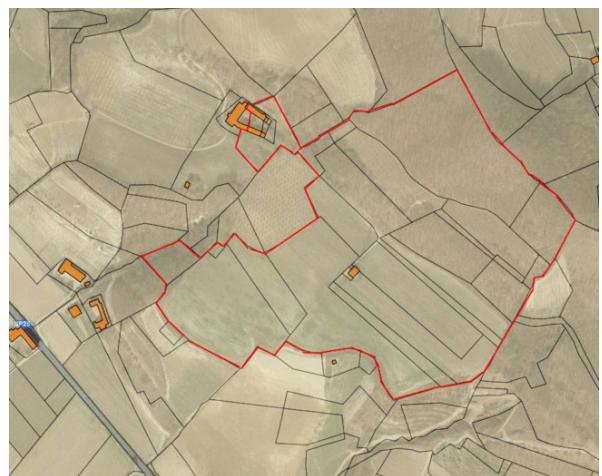
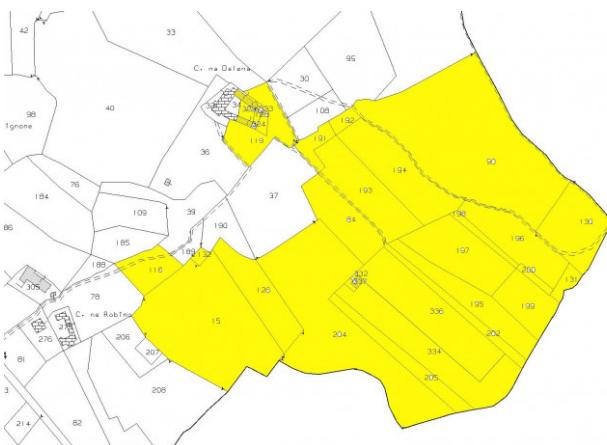
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

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