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

Rustico in Kauf bis Visone



320 mq | Badezimmer: 1 | Räume: 1

In Visone, weniger als 10 Minuten vom Kurort Acqui Terme entfernt, nur wenige Schritte vom Ortszentrum mit allen Annehmlichkeiten und auf einem ca. 11.400 m² großen, sanft abfallenden Grundstück mit Wiesen und Anbauflächen gelegen, bieten wir eine Immobilie mit einem 297 m² großen Gebäude an.

Das Gebäude ist derzeit als Handwerkshalle und Lagerhalle registriert und im Inneren in zwei Räume unterteilt, von denen einer fast die gesamte Fläche einnimmt. Es gibt auch einen Hochparterre-Bereich und eine Toilette. Der Zustand ist mittelmäßig, der Boden besteht aus Beton. Auf Wunsch ist es möglich, das gesamte vorhandene Volumen zu sanieren und in Wohnraum umzuwandeln.

Die Möglichkeit, das Gebäude für verschiedene Zwecke zu nutzen als Wohnraum, Handwerksbetrieb oder Lager, so wie es derzeit ist sowie die Lage etwas außerhalb des Zentrums, mitten im Grünen, machen diese Immobilie wirklich interessant.

Die Möglichkeit, das vorhandene Volumen ganz oder teilweise umzuwandeln, ist durch die geltenden Vorschriften des aktuellen Bebauungsplans der Gemeinde gewährleistet. Der derzeitige Eigentümer hat bereits einen vorläufigen Entwurf erstellt, der die formelle Zustimmung der Gemeinde erhalten hat. Selbstverständlich handelt es sich bei dem Entwurf um eine vorläufige Studie, die nach Belieben geändert werden kann, wobei das derzeit vorhandene Volumen nicht überschritten werden darf.

Die Lage ist wirklich bezaubernd: ein einziges Grundstück mit Wiesen und Ackerland, das leicht abfällt und bis an den Bach Visone grenzt, nur drei Minuten vom Ortszentrum entfernt, das zwar klein ist, aber über alle Annehmlichkeiten verfügt, die für ein komfortables Leben notwendig sind. Die Zufahrt zum Gebäude erfolgt über eine Gemeindestraße, und es bestehen sowohl ein Anschluss an die kommunale Wasserversorgung als auch an das Stromnetz. Die derzeit in der Halle befindliche Toilette entleert in eine Klärgrube.

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

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

Im Falle einer Sanierung zu Wohnzwecken durch Abriss und Neubau erlauben die geltenden städtebaulichen Vorschriften die Wiederverwendung des Bauschutts für den Neubau des gesamten Gebäudes, mit Ausnahme des Daches, das aus Eternit besteht und separat entsorgt werden muss.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass die Projektzeichnungen, die wir Ihnen auf den Fotos zeigen, rein indikativ sind und sowohl in Bezug auf das Volumen als auch auf die Ästhetik allen als notwendig erachteten Änderungen unterliegen können.

Eine sehr interessante Gelegenheit.

Zertifizierungen

Energieklasse:

Details

Objektcode: 6091	**Verkauf/Vermietung**: Kauf
Typologie: Rustico	**Region**: Piemonte
Provinz: Alessandria	**Gemeinde**: Visone
Preis: € 49.000	**qm insgesamt**: 320 mq
Badezimmer: 1	**Räume**: 1
Erhaltungszustand: mittelmäßig	**Stock**: auf zwei Ebenen
Gesamt-Etagen: 2	**aktueller Status**: Frei zur notariellen Urkunde
verfügbar: Ja	**Garten**: privat, 11.400 mq
Seedistanz: 50 mt.	**Box**: doppelt

Eckdaten

Weinkeller	Land: Hügelland	Standort: auf dem Lande
Zugang	Panoramaaussicht	Wasser: Gemeindewasser
Abwasserkanalisation: Senkgrube	Gemüsegarten	Brunnen
Dach	Außenbereich	Parken
Gargae	Boden	Abstand zum Meer
Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus	Land: 11400 m²
geeignet für Pferde		

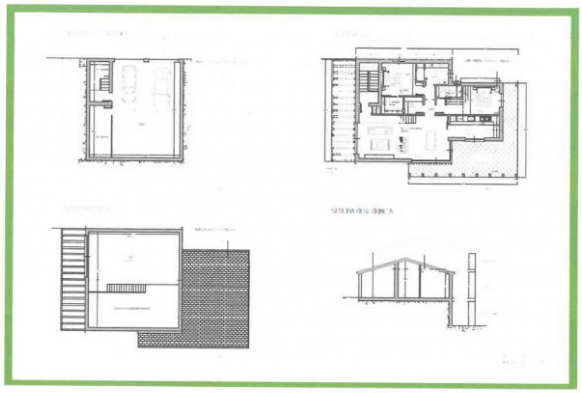
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale





IPOTESI PROGETTUALE DI MASSIMA

PIANO SEMINTERRATO = autorimessaa e locale tecnico = superficie lorda mq 106
PIANO TERRA = superficie lorda abitazione = mq 138
PIANO SOPPALCO = soppalco = superficie lorda soppalco mq 59
PIANO TERRA = porticato = superficie mq 41,80
PIANO TERRA = pergolato = superficie mq 26,50













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



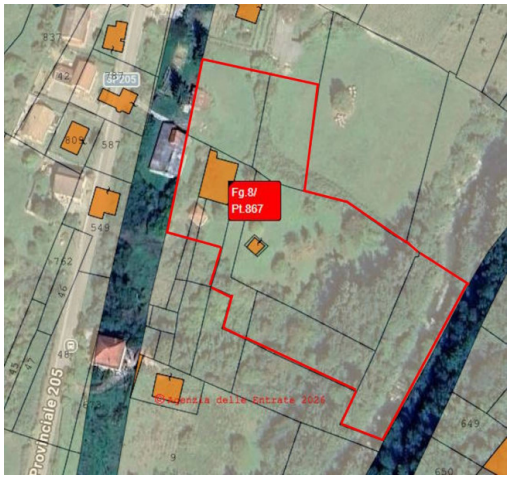












Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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