

Bauernhof in Kauf bis Acqui Terme



550 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 3 | Räume: 15

Im Kurort Acqui Terme, auf den Hügeln, die die Stadt rundum überragen, in dominanter Lage mit einem absolut außergewöhnlichen Panoramablick, steht ein wunderschönes Bauernhaus mit dem gesamten landwirtschaftlichen Betrieb zum Verkauf. Das Anwesen befindet sich auf der Kuppe des Hügels, überragt das darunter liegende Tal und besteht aus einem Gebäudekomplex und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Das Ganze befindet sich auf einer einzigen Parzelle mit einer Gesamtfläche von 39.500 m², von denen 30.000 m² mit den Rebsorten Barbera, Cortese, Dolcetto und Moscato bepflanzt sind. Die Anbauflächen sind gut gepflegt, werden derzeit vom Eigentümer bewirtschaftet und sind ordnungsgemäß im Betriebsregister eingetragen.

Die Gebäude sind in einen Wohnbereich und einen landwirtschaftlichen Bereich unterteilt. Auf der Rückseite des Wohnbereichs grenzt das Haus an ein weiteres Gebäude, das einem anderen Eigentümer gehört; dies führt jedoch weder zu passiven Dienstbarkeiten noch zu Miteigentumsverhältnissen.

Das Wohnhaus erstreckt sich über zwei Etagen: Im Erdgeschoss führt der Eingang über eine schöne Veranda an der Vorderseite in einen Flur, dann in eine Wohnküche, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eine riesige Speisekammer mit Fenster.

Über eine Treppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich drei große Schlafzimmer mit Tonnengewölbedecken und ein Badezimmer befinden. Die Fenster und Türen sind aus Holz mit Doppelverglasung, die Fußböden bestehen aus Keramikfliesen aus den 90er Jahren, die Heizungsanlage umfasst einen Heizofen, der die Heizkörper versorgt. Im Erdgeschoss sind alle Fenster mit Gitter und Fliegengittern versehen.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich der Keller mit zwei Eingängen, von dem aus man über eine Treppe zum Dachboden gelangt, der als Abstellraum genutzt wird, sowie zu einem weiteren Lagerraum.

Auf dem Hof des Grundstücks, der über ein privates Tor zugänglich ist, befinden sich neben dem beschriebenen Wohnhaus weitere Gebäude, die für den Betrieb des Unternehmens bestimmt sind. Das erste Gebäude, auf das man direkt beim Betreten stößt, ist ein schöner, gut erhaltener und voll funktionsfähiger Backofen; weiter auf der rechten Seite befindet sich ein weiteres Gebäude mit drei Räumen, die als Garage und Lagerraum dienen.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Hofes befindet sich ein weiteres großes Gebäude, in dessen Erdgeschoss sich der alte Stall sowie Lager- und Abstellräume befinden. Auf der Rückseite dieses Teils, ebenfalls im Erdgeschoss, befindet sich ein weiterer großer Raum, der als Fahrzeugunterstand und Lagerraum dient. Im ersten Stock dieses Gebäudes erstreckt sich über die gesamte Fläche eine riesige und wunderschöne Scheune mit einem neuen Dach mit sichtbaren Balken, das wirklich sehenswert ist. Dieser gesamte Teil könnte ☐ vorbehaltlich der Genehmigung durch das zuständige technische Amt der Gemeinde ☐ in Wohnräume für beliebige Zwecke umgewandelt werden.

Alle Gebäude befinden sich in einem ausgezeichneten Zustand mit neuen oder sehr jungen Dächern; die Innenausstattung des Wohnhauses ist gepflegt und mit großer Sorgfalt instand gehalten. Die Fenster und Türen sind aus Holz mit Doppelverglasung, die Fußböden aus Keramik, die Heizungsanlage besteht aus Heizkörpern, die von einem Heizofen gespeist werden. Stromanschluss, Anschluss an die kommunale Wasserversorgung, Abwasserentsorgung über eine Imhoff-Grube.

Das Anwesen kann sowohl für die landwirtschaftliche Nutzung mit Weinbau als auch für einen Agriturismobetrieb, ein B&B oder eine Zimmervermietung genutzt werden. Die Region und das gesamte Umfeld verzeichnen eine stetig wachsende touristische Entwicklung; wir befinden uns in einem Anbaugebiet für Rot- und Weißweine sowie für die für die Region typischen Haselnusshaine. Die Weinbaugebiete um Asti, Nizza, Canelli usw. sind in fünfzehn Minuten zu erreichen, und in einer Stunde gelangt man zu den Stränden der ligurischen Küste. Darüber hinaus befindet sich dieses Anwesen in einer abgeschiedenen Lage inmitten der Natur und der Weinberge, auf einem Hügel mit außergewöhnlicher Aussicht, ist aber gleichzeitig nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Ein sehr wichtiges Merkmal.

Zertifizierungen

Energieklasse:

Details

Objektcode: 6120	Verkauf/Vermietung: Kauf
Typologie: Bauernhof	Region: Piemonte
Provinz: Alessandria	Gemeinde: Acqui Terme
Preis: € 345.000 verhandelbar	qm insgesamt: 550 mq
Zimmer: 3	Badezimmer: 2
Räume: 15	Erhaltungszustand: Ausgezeichnet
Stock: auf zwei Ebenen	Gesamt-Etagen: 2
Autonome Heizung: Autonom	aktueller Status: Frei zur notariellen Urkunde
verfügbar: Ja	Garten: privat, 39.500 mq
Seedistanz: mt.	Küche: Wohnküche
Box: vierfach	

Eckdaten

TV-Antenne: Privat	Lagerraum	Weinkeller
Kamin	Elektroanlage: genormt	Dusche
Holzrahmen	Fensterläden	Land: Flachland

Standort: auf dem Lande	Zugang	Panoramaaussicht
Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff	Gemüsegarten
Gas: LPG	Dach	Strom
Außenbereich	Parken	Gargae
Boden	Abstand zum Meer	Entfernung zu Skipisten
Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser	Land: 39500 m²
geeignet für Pferde		



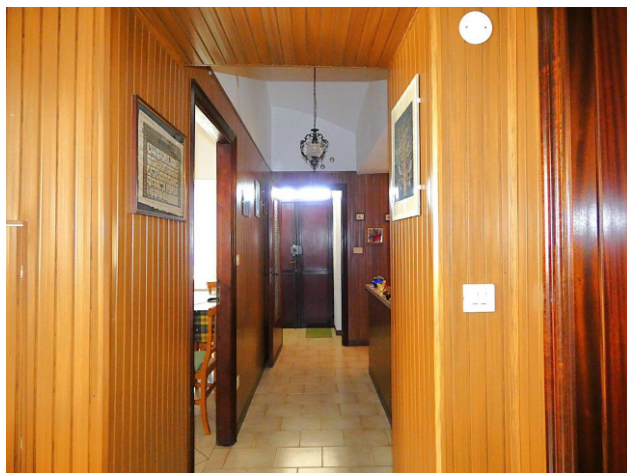
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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

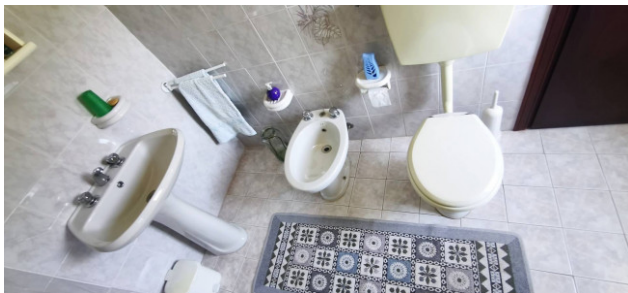
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

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



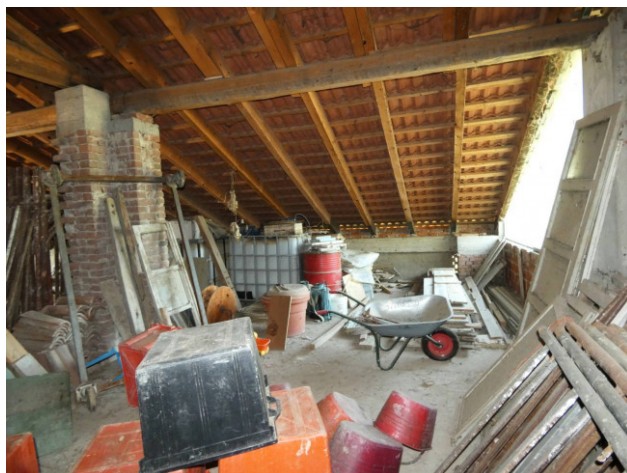
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale
Immobiliare IPI
 Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378
 info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>
 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 Frasca, 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>

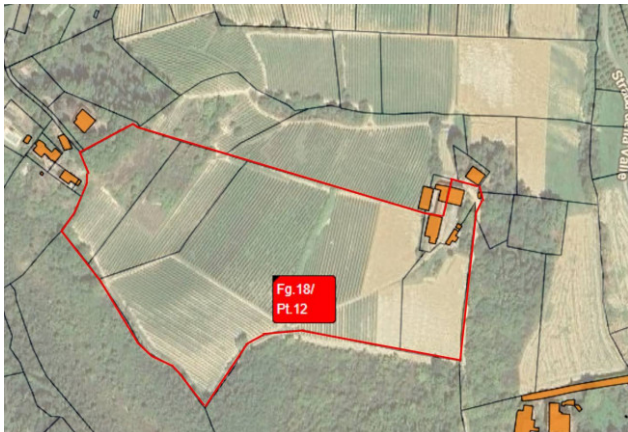
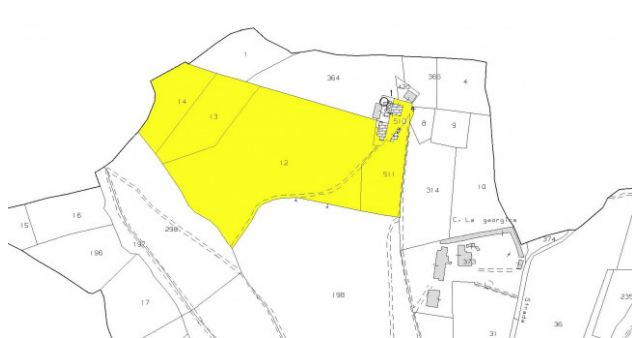
Mwst.Nr. 01083550093



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