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

Bauernhof in Kauf bis Sassello



235 mq | Badezimmer: 6 | Zimmer: 5 | Räume: 16

Ein einzigartiger Ort auf der Spitze des Hügels, mit Blick auf den Alpenbogen und das Tal, umgeben von unberührter Natur an der Grenze zwischen Piemont und Ligurien. In dem renommierten Ferienort Sassello - bekannt für seine Gastronomie, seine weichen Amaretti-Kekse, den Naturpark Beigua und seine Naturpfade - bieten wir einen Agriturismo mit hervorragenden Bewertungen von zahlreichen italienischen und ausländischen Gästen zum Verkauf an.
Die Immobilie ist über eine Straße erreichbar, deren letzter Abschnitt ein unbefestigter, aber gut befahrbarer Waldweg ist. So lässt man jeglichen Stress langsam hinter sich, um in ein Meer der Ruhe einzutauchen, das von atemberaubenden Sonnenuntergängen begleitet wird.
Das Anwesen erstreckt sich über ca. 10 Hektar Land: 1,4 Hektar Ackerland, 1,1 Hektar Wiesen und Weiden, der Rest ist Wald. Es ist von Wegen und Routen sowohl für Wanderer als auch für Mountainbiker umgeben, darunter der neue Cammino degli Amaretti.
Das Hauptgebäude mit einer Gesamtfläche von 230 m², ein ehemaliges altes Bauernhaus aus Stein, wurde im Jahr 2022 vollständig renoviert und in einen Agriturismo mit Restaurant, Gästezimmern mit eigenem Bad und einer Betreiberwohnung umgewandelt. Im Erdgeschoss befinden sich: ein Eingangsbereich mit Bar-/Restaurantzone, ein weiterer Speiseraum, eine Profiküche, eine Speisekammer und ein barrierefreies Bad mit Vorraum. Mit eigenem separaten Eingang von außen und barrierefrei gibt es ein Doppelzimmer mit Bad. Großzügiger Außenbereich, ausgestattet für Mittag- und Abendessen im Freien. Eine Außentreppe führt in das Obergeschoss, wo man über einen Laubengang zu drei Doppelzimmern mit jeweils eigenem Bad gelangt; jedes Zimmer verfügt über einen eigenen, unabhängigen Zugang. Im Dachgeschoss befindet sich eine Wohnung bestehend aus Eingangsbereich, Wohnzimmer mit offener Küche, Badezimmer und Schlafzimmer mit Doppelbett. Die Ausstattung ist von hoher Qualität und mit einer einfachen, aber gepflegten Einrichtung versehen, die Küche ist hervorragend ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über einen Biomassekessel, ergänzt durch Solarthermiepaneele und eine Wärmepumpe. Eine Photovoltaikanlage ist ebenfalls vorhanden.
Ebenfalls bedeutend ist der landwirtschaftliche Teil, der aus einem Stall, einem Mehrzwecklabor, einem Holzschuppen/Geräteraum und dem Heizungsraum besteht.

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 - 17014 Cairo Montenotte
Telefon 0195090590 Fax 019504378

Das neu erbaute landwirtschaftliche Gebäude wird im Erdgeschoss auf ca. 100 m² vom Stall eingenommen, der auf das Wohl der Tiere ausgelegt ist und derzeit 11 Rinder der alten ligurischen Rasse Cabannina" beherbergt (bietet jedoch Platz für mehr). Im Obergeschoss befinden sich der Heuboden und das nach HACCP-Standards ausgestattete Mehrzwecklabor, in dem Aktivitäten wie die Schlachtung von Kleintieren (derzeit gibt es auch eine kleine Kaninchen- und Hühnerzucht), die Herstellung von Käse, Honig (mehrere aktive Bienenstöcke sind vorhanden) und Konfitüren durchgeführt werden können. Der Raum ist mit Sanitäranlagen, Umkleideraum und zwei Abstellräumen ausgestattet.
Der Heizungsraum befindet sich in einem eigenständigen Gebäude, und der Holzschuppen ist ein charmantes altes Bauwerk aus Naturstein-Sichtmauerwerk.
Der seit 2017 betriebene Betrieb beschäftigt derzeit zwei Mitarbeiter zusätzlich zu den Eigentümern. Er ist mit allen notwendigen Fahrzeugen und Geräten ausgestattet, darunter Traktor, Einachsschlepper, Motorhacke, Kreissäge usw.
Eine ideale Investition, um an einem einzigartigen Ort zu leben und zu arbeiten und ein eigenes unternehmerisches Projekt im Einklang mit der Natur zu verwirklichen.

Details

Objektcode: 6130	**Verkauf/Vermietung**: Kauf
Typologie: Bauernhof	**Region**: Liguria
Provinz: Savona	**Gemeinde**: Sassello
Preis: € 640.000 verhandelbar	**qm insgesamt**: 235 mq
Zimmer: 5	**Badezimmer**: 6
Räume: 16	**Erhaltungszustand**: Ausgezeichnet
Alter der Konstruktion: 1900	**aktueller Status**: Frei zur notariellen Urkunde
verfügbar: Ja	**Terrasse**: vorhanden, 40 mq
Garten: privat, 109.050 mq	**Küche**: Wohnküche

Eckdaten

Kamin	Elektroanlage: genormt	Holzrahmen
Land: Hügelland	Zugang	Panoramaaussicht
Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff	Gemüsegarten
Gas: LPG	Dach	Außenbereich
Parken	Gargae	Boden
Abstand zum Meer	Badezimmer Wasser	Land: 109050 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










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













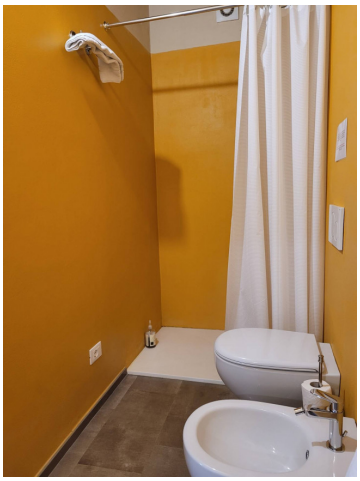




Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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