

## Bauernhof in Kauf bis Spigno Monferrato



**600 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 6 | Räume: 18**

Spigno Monferrato, erste Hügel hinter dem Meer, 40 Minuten vom Meer und 30 Minuten von der Kurstadt Acqui Terme, schlagen wir Eigentum in einem einzigen Körper mit Zugang von einem flachen Feldweg von etwa 300 Metern in einem kleinen Tal in einer leicht erhöhten Position.

Die Lage ist absolut ideal, umgeben von Wiesen und Feldern präsentiert es sich sehr gut, die Gebäude bestehen aus insgesamt 3 Gebäuden

Gebäude A, das größte, ist ein Gebäude mit einem L-förmigen Grundriss, typisch für die alten Bauernhöfe, das das alte Wohnhaus war, von dem ein Teil als Wohnung und ein Teil für landwirtschaftliche Dienste genutzt wurde. Es ist aus Stein gebaut, heute verputzt, aber mit der Möglichkeit, den ursprünglichen Stein zu restaurieren, und besteht aus zwei oberirdischen Stockwerken mit einem ehemaligen Wohntrakt, in dem sich im Erdgeschoss fünf Zimmer befinden, die heute als Unterkünfte genutzt werden, und im ersten Stock drei weitere Zimmer, die früher als Schlafzimmer dienten, sowie ein Badezimmer. Der andere Flügel des Gebäudes war der alte Stall im Erdgeschoss und die Veranda-Scheune im ersten Stock. Die Struktur ist gut und die Dächer auch, das Innere des ehemaligen Wohnhauses muss überarbeitet werden. Die Böden sind aus alter Terrakotta und die Fenster- und Türrahmen aus einfachem Glasholz.

Gebäude B: Wohnhaus aus den 70er Jahren, gemauert, mit zwei oberirdischen Stockwerken von je etwa 130 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich zwei große Räume, die früher als Lager und Abstellräume dienten, sowie das zentrale Treppenhaus, das den Zugang zum Obergeschoss ermöglicht geschmackvoll renoviert finden wir eine bewohnbare Küche verbunden mit dem Wohnzimmer, Bad, 2 Schlafzimmer.

Gebäude C: Dies ist ein schöner Stein Portikus auf zwei oberirdischen Etagen auf vier Seiten offen entwickelt. die als Heuschuppen verwendet wurde. Die Struktur ist in gutem Zustand.

Auf dem Boden des Heubodens wurde dieses Gebäude durch einen Holzsteg mit dem Haupthaus verbunden und hier wurde ein Wohnzimmer für mögliche Gäste mit einem schönen Schlafzimmer, Badezimmer und einem schönen Essbereich im Freien geschaffen.

Vor dem Haupthaus und der Veranda (Gebäude B und C) befindet sich ein schönes Naturschwimmbad mit Wasserumlauf.

Alle Gebäude stehen auf der Wiese, aus der der Wohnkomplex besteht, in einem Abstand von etwa dreißig Metern zueinander.

Die Grundstücksfläche beträgt etwa 106.000 Quadratmeter, von denen ein Teil an die Gebäude angebaut ist.

Heizung mit Holz-/Palletofen, Elektrizität, Wasser aus eigenem Brunnen.

Das Anwesen ist aufgrund seines typischen Charakters, seiner Lage und seines Typs wirklich außergewöhnlich und eignet sich sowohl für eine landwirtschaftliche Haupttätigkeit als auch für ein B&B oder einen Agrotourismus oder sogar als einfaches, repräsentatives Haus für einen Erst- oder Zweitwohnsitz.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:**  
.....

## Details

<b>Objektcode:</b> 1199	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Bauernhof	<b>Region:</b> Piemonte
<b>Provinz:</b> Alessandria	<b>Gemeinde:</b> Spigno Monferrato
<b>Preis:</b> € 315.000 verhandelbar	<b>qm insgesamt:</b> 600 mq
<b>Zimmer:</b> 6	<b>Badezimmer:</b> 2
<b>Räume:</b> 18	<b>Erhaltungszustand:</b> Gut
<b>Stock:</b> mehrstöckig	<b>Gesamt-Etagen:</b> 2
<b>Autonome Heizung:</b> Autonom	<b>Aufzug:</b> Ja
<b>Alter der Konstruktion:</b> 1940	<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde
<b>verfügbar:</b> Ja	<b>Balkone:</b> vorhanden
<b>Terrasse:</b> vorhanden, 10 mq	<b>Garten:</b> privat, 106.000 mq
<b>Seedistanz:</b> 35.000 mt.	<b>Küche:</b> Wohnküche
<b>Box:</b> einzeln, 50 mq	

## Eckdaten

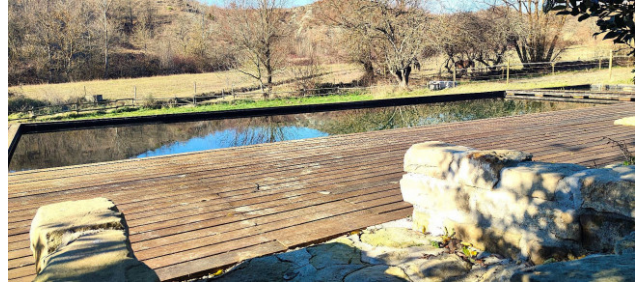
Terrasse: 20 m <sup>2</sup>	Lagerraum	Weinkeller
Elektroanlage: genormt	Holzrahmen	Fensterläden
Rollläden	Land: Flachland	Standort: keine Angabe
Zugang	Panoramaaussicht	Wasser: Quell-/Brunnenwasse
Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff	Gemüsegarten	Schwimmbad

---

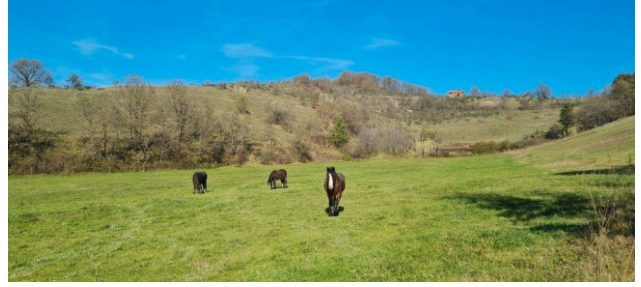
Brunnen	Dach	Strom
Zweifamilienhaus	Außenbereich	Parken
Gargae	Boden	Abstand zum Meer
Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser
Land: 106000 m <sup>2</sup>	geeignet für Pferde	

---









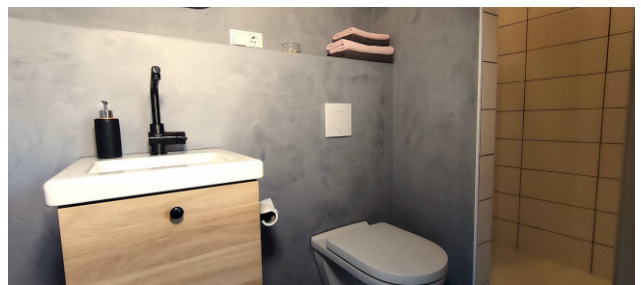
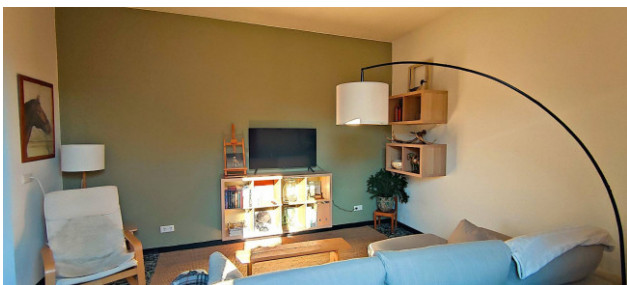
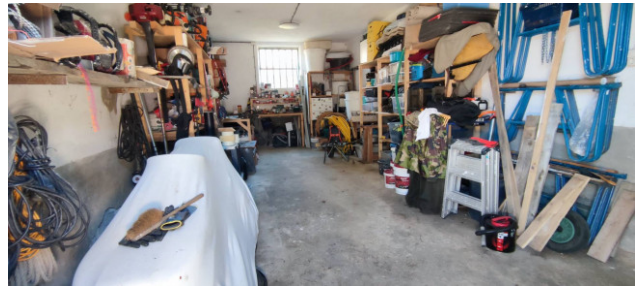
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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