

**Rif: SMN009****Bauernhaus mit Panoramablick in Alta Langa****Euro 395000** **Somano**

In Panoramalage, mit Blick auf die umliegenden Hügel und den Alpenbogen, wurde die Unterkunft 2013 renoviert, wobei der rustikale und traditionelle Stil der Langa-Bauernhäuser beibehalten wurde.

Das Anwesen befindet sich in der Gemeinde Somano und ist nur 5 km von Dogliani und Bossolasco (eine der repräsentativsten Gemeinden der Alta Langa) entfernt. Im Erdgeschoss befinden sich der Restaurantsaal, eine professionelle Küche, eine Speisekammer, ein Flur und zwei Bäder. Die Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich vier Zimmer mit Bad, eine Waschküche und ein von den Eigentümern genutztes Apartment befinden, bestehend aus Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer, Bad und Abstellraum.

Zum Anwesen gehören auch ein Garten, ein eigener Gästeparkplatz und eine schöne Panoramaterrasse. Ein charakteristisches Merkmal des Anwesens ist das Vorhandensein von 7.000 Quadratmetern landwirtschaftlicher Nutzfläche, die größtenteils bewaldet ist und einen Hauch von Natur und die Möglichkeit zur landwirtschaftlichen Nutzung bietet.

Diese Immobilie könnte besonders für diejenigen interessant sein, die ein Unternehmen im Bereich Tourismus/Empfang gründen möchten, vielleicht mit einem Restaurantbetrieb, da es bereits ein strukturiertes Restaurant gibt.

Es besteht auch die Möglichkeit, ein weiteres, zu renovierendes Gebäude im selben Weiler zu erwerben, das über einen dazugehörigen Garten verfügt. Diese Option würde es dem möglichen Käufer ermöglichen, die bereits bestehenden Aktivitäten zu erweitern.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	2013
Stato Immobile:	Renoviert
Camere:	6
Bagni:	7
Altitudine:	647 m. Höhe
Posizione:	In dem Weiler
Indipendenza Sui Lati:	Auf 3 Seiten
Indipendenza Verticale:	Boden bis Dach
Orientamento Facciata Principale:	Süd

Grado Di Luminosita:	Sehr hell
Grado Di Silenziosita:	Stumm
Utenze:	Wasser, Gas, Elektrizität
Superficie Totale Mq:	580 Quadratmeter
Superficie Abitabile Mq:	430 Quadratmeter
Classe Energetica:	in Arbeit
Tipo Di Riscaldamento:	Mit Heizung
Accessibilita:	geteerte Straße
Altre Caratteristiche:	Garten, Kamin, Innenhof, Terrasse, Balkone, Parkplatz
Opportunita Turistiche In Zona:	Essen und Wein, Mountainbiking, Trekking, Reiten
Terreno Mq:	7000
Morfologia Terreno:	Hügelig
Tipo Di Terreno:	Wald
Orientamento Terreno:	Süd
Autostrada:	27 km
Primo Centro Abitato:	2 km Somano
Mare:	69 km
Aereoporto:	113 km
Stazione Treni:	30 km BH
Piste Sci:	47 km
Numero Stanze:	10

