


Rif: BSC076

Haus im historischen Zentrum mit Garten und Garage

Euro 200000


Bossolasco

Im Herzen des historischen Zentrums gelegen, bietet dieses geräumige Haus eine einmalige Gelegenheit für alle, die in einem der charmantesten Dörfer der Alta Langa leben möchten: Bossolasco, auch bekannt als „Dorf der Rosen“. Das kühle, angenehme Klima, romantische Ausblicke und das Panorama über die sanften Hügel der Langhe schaffen eine authentische und entspannende Atmosphäre, ideal sowohl für den täglichen Wohnkomfort als auch für elegante touristische Nutzung.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen.

Durch die Haupteingangstür gelangt man in den hellen Speisesaal mit Kamin und in die voll ausgestattete Küche, die auf einen Balkon hinausgeht, von dem man direkt in den Garten gelangt. Auf derselben Etage befinden sich ein Badezimmer, ein großes Schlafzimmer und ein komfortables Wohnzimmer.

Im ersten Stock befinden sich drei weitere Schlafzimmer, ein Gästebad und ein Panoramabalkon mit Blick auf die umliegenden Hügel, besonders reizvoll bei Sonnenuntergang oder an klaren Morgenstunden typisch für das Hügelland.

Das Untergeschoss umfasst drei große Weinkeller und einen Holzlagerraum, ideal zur Weinlagerung, für die Einrichtung einer Taverne oder als Technikraum.

Der Garten ist ca. 200 m² groß, daneben befindet sich ein Schuppen, der in einen charmanten Außenbereich mit Grillplatz umgewandelt werden könnte, ideal für gesellige Momente im Freien. Die Immobilie verfügt außerdem über eine Garage/Lagerraum.

Obwohl bereits bewohnbar, benötigt das Anwesen eine Renovierung, die es entweder als elegante Privatresidenz aufwerten oder in ein charakteristisches Boutique-Hotel verwandeln kann – besonders interessant angesichts des wachsenden Touristenflusses in die Alta Langa und des zeitlosen Charmes von Bossolasco.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	4
Bagni:	2
Posizione:	In centro abitato

Indipendenza Sui Lati:	Su 2 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Nord
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	300 mq
Superficie Abitabile Mq:	150
Classe Energetica:	G 315, 56 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Cortile, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	210 mq
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	22 km
Mare:	60 km
Aeroporto:	105 km
Stazione Treni:	38 km
Piste Sci:	60 km
Locali:	3
Numero Di Piani:	3

