

**Rif: CML026****Einfamilienhaus mit
Panoramablick und über 5.000 m²
Grundstück****Euro 115000****CORTEMILIA**

In Cortemilia, einem kleinen historischen Dorf der Alta Langa, umgeben von Natur, Weinbergen und Haselnussplantagen, bieten wir dieses Landhaus in privilegierter Hanglage zum Verkauf an.

Die Immobilie ist von weitläufigem, terrassiertem Gelände und der üppigen Natur der Langhe umgeben, ideal für alle, die im Einklang mit der Ruhe und Schönheit der piemontesischen Landschaft leben möchten.

Eine von Bäumen gesäumte Zufahrtsstraße führt zum Haus, das wie folgt aufgebaut ist:

- **Erdgeschoss:** Drei Kellerräume, einer davon mit schöner gemauerter Gewölbedecke, insgesamt ca. 40 m². Außerdem gibt es einen unterirdischen Zisternenraum, umgebaut als Lager von ca. 20–25 m², ideal zur Aufbewahrung von Materialien oder als Speisekammer.
- **Erste Etage:** Terrasse mit Pergola mit Blick auf die Umgebung, Eingang in ein geräumiges Wohnzimmer, Küchenzeile, zwei Schlafzimmer, Balkon und Bad. Zusätzlich gibt es einen großen Abstellraum und eine Utility-Kammer.

Das Anwesen ist von terrassiertem Land von 5.254 m² umgeben, das zahlreiche Möglichkeiten für Gartenbau oder den Anbau von Gemüse und Pflanzen in einzigartiger landschaftlicher Umgebung bietet. Es gibt auch Bereiche, die für den Einbau eines Pools geeignet sind.

Dieses Anwesen ist ideal für alle, die ein Haus in natürlicher Umgebung mit absoluter Privatsphäre und Ruhe suchen und dennoch nahe am charmanten Dorf Cortemilia wohnen möchten.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	2
Bagni:	1
Altitudine:	345 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati

Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	155
Superficie Abitabile Mq:	78
Classe Energetica:	C 116.61 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Pellets
Altre Caratteristiche:	Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino, Orto, Frutteto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	5254
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	30 km
Primo Centro Abitato:	2 km
Mare:	52 km
Aereoporto:	142 km
Numero Stanze:	5
Numero Di Piani:	2

