


Rif: CML028

Charmantes Haus in einem malerischen Steindorf mit Pool, Terrasse, Holzofen und Panoramablick

Euro 330000



Cortemilia

Nur wenige Kilometer von Cortemilia entfernt, im authentischen Herzen der Langhe, befindet sich ein Haus, das Geschichte, Sorgfalt und Leidenschaft vereint. In einem mit großer Hingabe restaurierten Steindorf erzählt jedes Detail von der Liebe, mit der die Eigentümer hochwertige Materialien ausgewählt und die ursprüngliche Architektur respektiert haben, um diesem Winkel des Piemont neuen Charme und Seele zu verleihen.

Das elegante und helle Haus erstreckt sich über etwa 120 m² auf zwei Ebenen und bietet Platz für 4–6 Personen. Es ist auf drei Seiten frei und bietet einzigartige Ausblicke sowie intime Privatsphäre, mit Blick über die Hügel, die je nach Jahreszeit ihre Farben verändern, und in der Ferne die majestätischen Gipfel der Alpen.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, unter originalen Kreuzgewölben, die vom historischen Charakter des Hauses zeugen und den Räumen eine authentische rustikale Atmosphäre verleihen. Im Obergeschoss bildet ein großzügiger Wohnbereich mit Küche und Wohnzimmer das lebendige Herz des Hauses: hell, einladend und mit Blick auf ein Panorama, das wie ein Gemälde wirkt. Die im Verkauf enthaltenen Möbel verbinden modernen Komfort mit handwerklichen Details, die die Tradition der Region widerspiegeln.

Die vollständig renovierte Wohnanlage bietet Räume und Dienstleistungen, die auf Wohlbefinden und Geselligkeit ausgerichtet sind. Der Panoramapool von 14 × 20 Metern mit unterschiedlichen Wassertiefen lädt zum Schwimmen, Entspannen oder Spielen ein, während ein separates Becken mit einer Tiefe von 35 cm für kleine Kinder vorgesehen ist. Rundherum laden schattige Bereiche mit Sitzgelegenheiten und Ruheplätzen zum Lesen, Nachdenken, Träumen oder einfach zum Genießen der Stille ein.

Für Kinder gibt es ein Spielhaus voller Überraschungen: Puppen, Stofftiere, Bilderbücher und Holzspielzeug, die Fantasie und Kreativität anregen. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich ein Spielturm mit Schaukeln, Kletterelementen, Sandkasten, Rutsche und Trampolin für Abenteuer im Freien.

Auch für Erwachsene gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Das Billardhaus ist ein Treffpunkt für gesellige Spiele und gemeinsame Momente, ergänzt durch Aktivitäten wie Tischtennis, Tischfußball, Volleyball, Basketball und sogar ein kleines Fußballtor.

Die Geselligkeit findet ihren schönsten Ausdruck rund um die drei Holzöfen des Dorfes, von denen der älteste ein originales, über hundert Jahre altes Modell mit einer Tiefe von 160 cm ist. Hier kann jeder seine eigene Pizza ausrollen, belegen und anschließend gemeinsam im Holzofen backen und genießen – ein Ritual voller Holzduft und Tradition, das Familien und neue Freunde zusammenbringt.

Für zusätzlichen Komfort steht auch eine Waschküche mit professioneller Waschmaschine zur Verfügung – ein Detail, das dieses Haus zu einem sofort nutzbaren Zweitwohnsitz macht.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Haus, sondern ein Rückzugsort für die Seele. Ein Ort, an dem Natur und Tradition aufeinandertreffen, an dem sich Stille und Geselligkeit abwechseln und an dem jeder Stein eine Geschichte erzählt. Die perfekte Wahl für alle, die sich fern vom Alltag regenerieren und die authentische Schönheit der Langhe erleben möchten.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	3
Bagni:	3
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Rumoroso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	172
Superficie Abitabile Mq:	120
Classe Energetica:	C 75, 0945kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Terrazzo, Cortile, Forno, Piscina, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Nord
Primo Centro Abitato:	6 km
Mare:	59 km
Aeroporto:	96 km
Locali:	6
Numero Di Piani:	2

