

**Rif: MFT135****Zweifamilienhaus mit Garten****Euro 280000****Monforte d'Alba**

Zweifamilienhaus mit Garten, nur 1 km vom Zentrum von Monforte d'Alba entfernt, zu verkaufen.

Das Gebäude ist vollständig aus alten Ziegeln errichtet, sowohl in den tragenden Mauern als auch in den Geschossdecken. Die Renovierung stammt aus den 1970er-Jahren. Das Dach und die Terrasse wurden vor etwa 20 Jahren erneuert.

Im Erdgeschoss befindet sich eine renovierungsbedürftige Wohnung mit Wohnzimmer, Küche, zwei Schlafzimmern, Hauswirtschaftsraum und Badezimmer.

Im Obergeschoss befindet sich eine bereits bewohnbare Wohnung mit Eingangsbereich, Wohnzimmer, Küche, zwei großen und einem kleineren Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon sowie einer großen Terrasse von 40 m<sup>2</sup>.

Zur Immobilie gehören außerdem zwei weitere Räume im Erdgeschoss, die als Erweiterung des Wohnbereichs genutzt werden können, sowie drei Garagen.

Der etwa 600 m<sup>2</sup> große, ebene Garten erstreckt sich auf zwei Seiten des Gebäudes und ist vollständig flach angelegt, mit Zier- und Obstbäumen. Ein Teil des Gartens wird als Gemüsegarten genutzt.

Autonome Gasheizung (Methan) mit neuer Brennwerttherme.

Das Haus verfügt nicht über eine besonders panoramische Aussicht, liegt jedoch ruhig und bietet eine gute Sonneneinstrahlung.

**DETTAGLI IMMOBILE:**

|                                          |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Nuovo                   |
| <b>Camere:</b>                           | 5                       |
| <b>Bagni:</b>                            | 2                       |
| <b>Posizione:</b>                        | Vicino a centro abitato |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 4 lati               |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto       |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Sud                     |
| <b>Grado Di Luminosita:</b>              | Molto luminoso          |

|                                        |                                                            |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Grado Di Silenziosita:</b>          | Silenzioso                                                 |
| <b>Utenze:</b>                         | Acqua, Elettricità, Gas                                    |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>           | 380                                                        |
| <b>Classe Energetica:</b>              | in corso                                                   |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>          | Con riscaldamento                                          |
| <b>Altre Caratteristiche:</b>          | Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Giardino |
| <b>Opportunita Turistiche In Zona:</b> | Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia                    |
| <b>Terreno Mq:</b>                     | 600                                                        |
| <b>Morfologia Terreno:</b>             | Pianeggiante                                               |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                | Prato                                                      |
| <b>Orientamento Terreno:</b>           | Sud                                                        |
| <b>Locali:</b>                         | 9                                                          |
| <b>Numero Di Piani:</b>                | 2                                                          |

