Rif: SMN010

Haus mit Garten in einem kleinen Weiler

Euro 90000

Somano

Eingebettet in einen kleinen und ruhigen Weiler zwischen Somano und Bossolasco befindet sich dieses historische Haus aus dem 19. Jahrhundert, das bis heute die Authentizität und den Charakter seiner Zeit bewahrt hat.

Das Gebäude erstreckt sich über drei oberirdische Etagen sowie ein Untergeschoss, in dem sich die alten Keller befinden, die direkt auf den großen Garten hinausgehen, in dem ein Swimmingpool installiert werden kann.

Der Eingang führt in einen charmanten Flur mit einem Gewölbedecke, einem architektonischen Detail von großem Reiz, das die Geschichte und die Baukunst der damaligen Zeit widerspiegelt. Auf der Hauptetage befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich fünf Schlafzimmer, ideal für alle, die ein Familienhaus oder ein Zuhause suchen, das auch Gäste beherbergen kann.

Das oberste Geschoss, derzeit ein Dachboden, kann teilweise in Wohnraum umgewandelt werden, zum Beispiel durch die Schaffung eines zusätzlichen Schlafzimmers mit eigenem Bad, wodurch der Wert der Immobilie weiter gesteigert wird.

Die Struktur befindet sich in gutem Zustand, benötigt jedoch eine vollständige Renovierung – ideal für alle, die jedes Detail individuell gestalten möchten und gleichzeitig den authentischen Charakter der ursprünglichen Materialien wie Terrakottaböden und alte Decken bewahren möchten.

Eine perfekte Lösung für alle, die einen Hauptwohnsitz oder ein Ferienhaus im Herzen der Langhe suchen, mit dem Potenzial, zu einem faszinierenden architektonischen Restaurierungsprojekt zu werden.

Darüber hinaus steht für Interessenten an einer touristischen Investition im selben Weiler ein zweites Gebäude zur Verfügung, das derzeit als B&B genutzt wird und zusammen mit dem Haupthaus erworben werden kann: eine einzigartige Gelegenheit, eine Unterkunftstätigkeit zu starten und gleichzeitig das eigene Wohnhaus unabhängig, aber in unmittelbarer Nähe zur Tätigkeit zu behalten.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare

Camere:	6
Bagni:	1
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	420
Superficie Abitabile Mq:	240
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Solaio, Caminetto, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	972
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	27 KM
Primo Centro Abitato:	2 KM
Mare:	69 km
Aereoporto:	113 km
Piste Sci:	47 km
Locali:	12
Numero Di Piani:	3