**Rif: RCG004**

# Freistehendes Haus mit Scheune und 6 Hektar Land mit Blick auf die Alpen

Euro 245000

Rocca cigliè

In einem kleinen, panoramischen Weiler, eingebettet in die Ruhe und Schönheit der Natur, liegt diese Immobilie mit atemberaubendem Blick auf den Alpenbogen und die sanften Hügel der Umgebung. Ein Ort, der täglich einzigartige Ausblicke bietet, wo Stille und Licht eine Atmosphäre wahrer Harmonie schaffen.

Die Immobilie umfasst ein Haus auf drei Ebenen, ein großes Gebäude (Scheune und Lager) und etwa 6 Hektar Land, teilweise angrenzend an das Haus und teilweise in unmittelbarer Nähe.

Der Hauptwohnbereich erstreckt sich über drei Etagen, verbunden durch eine zentrale Treppe, die die verschiedenen Ebenen trennt:

- **Erdgeschoss:** Keller, Flur (umwandelbar in Badezimmer), Küche und ein Raum, nutzbar als Schlafzimmer oder Wohnzimmer;
- **Erste Etage:** zwei Schlafzimmer, Badezimmer und Panoramabalkon;
- **Zweite und oberste Etage:** zwei weitere Schlafzimmer und ein kleiner Balkon mit bezaubernder Aussicht.

Neben dem Haus steht ein größeres Gebäude, derzeit bestehend aus einem überdachten Scheunenbereich/Dachboden im Obergeschoss und zwei großen Lagerräumen im Erdgeschoss. Dank seiner Struktur eignet sich dieses Gebäude hervorragend für eine Renovierung, um zusätzliche Wohnräume oder unabhängige Einheiten für die Vermietung zu schaffen: Zimmer, Apartments oder ein gemütliches Ferienhaus.

Die Anwesenheit des Landes — über 6 Hektar — macht diese Immobilie zudem ideal für alle, die eine touristische oder B&B-Aktivität starten möchten, oder für diejenigen, die ein Agriturismo oder einen kleinen Bauernhof verwirklichen möchten.

Ein einzigartiges Umfeld, in dem die Schönheit der Landschaft, die Ruhe des Ortes und das Potenzial der Gebäude zusammenkommen und endlose Möglichkeiten für Wohnen, Investition oder

Gastfreundschaft bieten, im Herzen der Natur und mit einem atemberaubenden Ausblick.

DETTAGLI IMMOBILE:

| | |
|---|---|
| **Stato Immobile:** | Da ristrutturare |
| **Camere:** | 4 |
| **Bagni:** | 1 |
| **Posizione:** | In borgata |
| **Indipendenza Sui Lati:** | Su 4 lati |
| **Indipendenza Verticale:** | Da terra al tetto |
| **Orientamento Facciata Principale:** | Est |
| **Grado Di Luminosita:** | Molto luminoso |
| **Grado Di Silenziosita:** | Silenzioso |
| **Utenze:** | Acqua, Elettricità |
| **Superficie Totale Mq:** | 440 |
| **Superficie Abitabile Mq:** | 140 |
| **Classe Energetica:** | in corso |
| **Tipo Di Riscaldamento:** | Senza riscaldamento |
| **Accessibilita:** | strada asfaltaa |
| **Altre Caratteristiche:** | Portico, Box auto multiplo, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile |
| **Opportunita Turistiche In Zona:** | Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia |
| **Terreno Mq:** | 59474 mq |
| **Morfologia Terreno:** | Ripido |
| **Tipo Di Terreno:** | Terreno generico |
| **Orientamento Terreno:** | Est |
| **Autostrada:** | 13 km |
| **Primo Centro Abitato:** | 4 km |
| **Mare:** | 68 km |
| **Aereoporto:** | 119 km |
| **Locali:** | 7 |
| **Numero Di Piani:** | 3 |