

**Rif: TRM002**

Historische Residenz mit Bergblick

Euro 100000**Torre mondovì**

In der Gemeinde Torre Mondovì, in panoramischer und sonniger Lage, steht eine große historische Immobilie mit herrlichem Blick auf die Hügel der Langhe und auf der gegenüberliegenden Seite auf die Seealpen zum Verkauf.

Die Immobilie erstreckt sich über drei oberirdische Ebenen: zwei Wohnetagen und ein Untergeschoss für Keller und Stall. Das Gebäude muss renoviert werden, bietet jedoch großes Potenzial zur Wiederherstellung und Aufwertung dank Größe, Struktur und originaler architektonischer Elemente.

Erdgeschoss: direkter Zugang von der Straße, zwei Zimmer, Esszimmer, Küche, Flur, WC und Abstellraum. Die Räume bewahren wertvolle historische Details, darunter dekorierte Lunetten, Kreuzgewölbe und Tonnengewölbe. Besonders beeindruckend ist das pavillonartige Lunettengewölbe über einem der Zimmer.

Erster Stock: zwei weitere Zimmer, eine Küche und ein großer Heuboden von beträchtlicher Höhe, derzeit nicht bewohnbar, mit interessanten Möglichkeiten zur Umwandlung in Wohnfläche, vorbehaltlich behördlicher Genehmigung.

Untergeschoss: Keller und alter Stall, mit Vollziegelgewölben und original genagelten Türen, ideal für attraktive Nebenräume.

Die Immobilie umfasst außerdem einen privaten Garten von ca. 4.000 m², teilweise als Rasenfläche mit Bäumen gestaltet, der Privatsphäre und Ruhe garantiert.

Eine ideale Lösung für ein Renovierungsprojekt, als Erst- oder Zweitwohnsitz oder als Investition für touristische Nutzung in panoramischer und ruhiger Lage.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	4
Bagni:	1
Altitudine:	670 m s.l.m.
Posizione:	In borgata
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, Gas
Superficie Totale Mq:	583
Superficie Abitabile Mq:	344
Classe Energetica:	G - 312,15 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	A legna
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Fienile, Balconi, Caminetto, Giardino
Terreno Mq:	4109
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	19 km
Primo Centro Abitato:	3 km
Mare:	64 km
Stazione Treni:	16 km
Piste Sci:	19 km
Locali:	10
Numero Di Piani:	3

