

**Rif: BSA005**

Bauernhaus mit Heuscheune und Land in Ruhiger Lage

Euro 65000**Bosia**

Bosia ist ein charakteristisches Dorf in den Langhe, etwa 20 Autominuten von Alba. In ruhiger Lage mit Blick auf die umliegenden Hügel bieten wir zum Verkauf dieses ländliche Anwesen, bestehend aus zwei alleinstehenden Gebäuden und einem etwa 2500 Quadratmeter grossen Grundstück. Ein Objekt, welches reichliche Nutzfläche, Spuren der Geschichte und grosses Potential verbindet.

Das Haupthaus, das sich über 3 Ebenen erstreckt, bewahrt den Reiz alter Landhäuser mit ursprünglichen Baumerkmale, die dem Haus seinen überzeitlichen Charme verleihen. Die Gebäude benötigen einer Rundumerneuerung, wobei die überlieferten Merkmale wie *Cotto*-Fußböden und Natursteinmauern die Vorstellung von einem traditionsreichen Haus mit modernem Wohnkomfort aufleben lassen.

Das Haupthaus besteht aus:

- **Im Erdgeschoss** ein Flur, zwei geräumige Zimmer, eines davon mit Ausgang auf eine 150 m2 grosse Terasse, und eine Aussentoilette;
- **Erster Stock:** drei geräumige Schlafzimmer und ein Flur mit Balkon über dem Innen hof;
- **Untergeschoss:** ein Vordach, ein Keller, der alle Weinliebhaber erfreuen wird sowie drei Abstellkammern, die in zusätzliche Wohn- bzw. Nutzräume wie eine Werkstatt oder ein Hobbyraum verwandelt werden können.

Das zweite Gebäude ist ein traditioneller Stall mit darüberliegendem Heuboden und bietet zahlreiche Umgestaltungsmöglichkeiten. Es könnte in einen eigenständigen Wohnsitz oder aber in einige Ferienmietunterkünfte verwandelt werden, um von den steigenden Besucherzahlen in den Langhe zu profitieren.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	3
Bagni:	1
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud

Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	530
Superficie Abitabile Mq:	150
Classe Energetica:	G 268 kWh/m² anno
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2757 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	25 km
Primo Centro Abitato:	1 km
Mare:	70 km
Aeroporto:	120 km
Numero Stanze:	8
Numero Di Piani:	2

