



Rif: CHE004

Charmanter historischer Bauernhof in der Barolo-Region

Euro 550000



Cherasco

Prestigeträchtiger, renovierter Bauernhof in den Langhe, nur wenige Schritte vom Barolo-Gebiet entfernt

Eingebettet in die malerische Hügellandschaft der Langhe, nur eine kurze Entfernung von der berühmten Barolo-Region, verbindet dieser charmante Bauernhof historische Authentizität mit modernem Komfort. Die Immobilie wurde 2018 einer sorgfältigen denkmalgerechten Restaurierung unterzogen, um die ursprünglichen architektonischen Elemente zu bewahren und jedem Raum Charme und Charakter zu verleihen.

Authentischer Charakter und einzigartige Details

Die Immobilie bewahrt Gewölbe aus Vollziegeln, piemontesische Terrakottaböden – darunter eine seltene blaue Version – und dekorative Zementfliesen aus dem frühen 20. Jahrhundert. Originale Türen aus der Epoche wurden restauriert und sorgfältig wieder eingesetzt, ebenso wie die Gussheizkörper und vier Kamine, die den Räumen Wärme und Authentizität verleihen. Jedes Detail wurde mit Bedacht und Harmonie gestaltet.

Innenraumaufteilung

Im Erdgeschoss empfängt der Bauernhof mit einer großen Küche und einem Essbereich, ideal für Familienzusammenkünfte oder Treffen mit Freunden. Von hier gelangt man in die Taverne mit freiliegenden Ziegelwänden, perfekt für Abendessen und gesellige Abende. Das geräumige Wohnzimmer mit Kamin, elegant und gemütlich, ist ein idealer Ort zum Entspannen.

Ein Schlafzimmer im Erdgeschoss mit eigenem Bad und Dusche ist barrierefrei gestaltet.

Über die zentrale Steintreppe, typisch für piemontesische Bauernhöfe, gelangt man in ein zweites helles Wohnzimmer/Büro dank der großen Südverglasung. Auf dieser Etage befindet sich auch ein Badezimmer mit Badewanne. Der Schlafbereich umfasst vier Schlafzimmer, von denen eines derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad.

Der Verkauf umfasst auch einen Großteil der Einrichtung.

Effizienz und Komfort

Das Haus verfügt über ein isoliertes Dach, doppelt verglaste Fenster, Bodenisolierung und Belüftungssystem, moderne Elektro- und Sanitäranlagen sowie eine Pelletheizung für Energieeffizienz.

Außenbereiche und Nebengebäude

Die Immobilie umfasst ein zweites Gebäude, derzeit als Geräteschuppen genutzt, das leicht in eine Dependance oder Veranda umgewandelt werden kann. Der gepflegte und private Garten wird durch einen Pool mit Terrasse bereichert, ideal für Sommertage, sowie durch eine malerische Auswahl an Bäumen: Mandel-, Aprikosen-, Kirsch- und Haselnussbäume sowie eine majestätische Tanne, perfekt für Weihnachtsdekorationen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	5
Bagni:	4
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	499 mq
Classe Energetica:	A2 22,5 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cortile, Piscina, Caminetto, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	1241
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	3 km
Primo Centro Abitato:	8 km
Mare:	103 km
Aereoporto:	86 km
Locali:	8
Numero Di Piani:	2

