



Rif: CVZ012

Großes Landhaus mit Grundstück und eigener Quelle

Euro 195000



Cravanzana

Inmitten der sanften Hügel der Alta Langa, umgeben von Haselnusshainen, Wäldern und herrlichen Ausblicken, bieten wir ein großzügiges Landhaus mit der typischen „L“-Form zum Verkauf an, das den authentischen Stil der piemontesischen Bauernhäuser verkörpert.

Wir befinden uns in Cravanzana, einem kleinen Dorf in der Provinz Cuneo, bekannt als ein unberührter Winkel der Alta Langa, wo das Leben ruhig zwischen alten Traditionen, echten Geschmäckern und Landschaften verläuft, die Geschichten aus vergangenen Zeiten erzählen. Diese Gegend ist berühmt für die Produktion der *Tonda Gentile delle Langhe*, einer der wertvollsten Haselnusssorten der Welt, und gehört zum von der UNESCO anerkannten Landschafts- und Kulturerbe.

Das Anwesen erstreckt sich über mehr als 5.000 m² zusammenhängendes Grundstück – ideal für alle, die Privatsphäre, Platz und Naturverbundenheit suchen. Das Landhaus besteht aus zwei Wohneinheiten:

Der erste Teil, bereits bewohnbar, erstreckt sich über drei Ebenen mit einer großen Küche, Wohnzimmer und Badezimmer im Erdgeschoss; zwei Schlafzimmern mit Balkonzugang und einem zweiten Badezimmer im ersten Stock; sowie einem Keller im Untergeschoss.

Der zweite Teil, renovierungsbedürftig, bietet im Erdgeschoss ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Wohnzimmer, während sich im ersten Stock drei großzügige Schlafzimmer mit Balkon sowie ein Badezimmer befinden.

Der längere Gebäudeteil vervollständigt das Anwesen mit Abstellräumen, Lagerräumen und einer großen Scheune, die ein enormes Potenzial bietet, um zusätzlichen Wohnraum oder Räumlichkeiten für eine touristische oder gastgewerbliche Nutzung zu schaffen, etwa ein Agriturismo, ein B&B oder eine charmante Residenz im Herzen der Langhe.

Ein weiterer Mehrwert ist das Vorhandensein einer privaten Wasserquelle – ein zunehmend seltenes und wertvolles Element.

Dank der Panoramalage, der großzügigen Flächen und des authentischen Charmes ist diese Immobilie ideal für alle, die in ein Lebens- oder Gastfreundschaftsprojekt im Herzen einer der faszinierendsten Regionen des Piemont investieren möchten, inmitten der Hügel, die Schriftsteller wie Cesare Pavese und Beppe Fenoglio inspiriert haben.

Alta Langa: Natur, Tradition und Potenzial – jeden Tag erlebbar.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	4
Bagni:	3
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:	640 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile, Pozzo, Giardino, Nocciolo
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	5339
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	16
Numero Di Piani:	2

