


Rif: MZN065

Großes Bauernhaus im Grünen mit weitläufigem Grundbesitz

Euro 590000



Murazzano

Für Suchende nach einem typischen Langa-Bauernhaus inmitten der unberührten Natur und Artenvielfalt der Alta Langa bieten wir dieses interessante Anwesen mit großer Wohnfläche und 13 Hektar Land zum Verkauf an. Über eine ca. 700 Meter lange Schotterstraße erreicht man eine Lichtung, auf der die vier Baukörper in einer Linie angeordnet sind.

Das erste Gebäude ist ein Rustico, das derzeit eine Wohnung mit Wohnbereich, Bad und Schlafzimmer beherbergt, mit Blick auf eine 30 m² große überdachte Terrasse und einen gleichgroßen darunterliegenden Portikus. Der zweite Block stellt den ursprünglichen Wohnteil dar, unterteilt in Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Bad, Waschküche und Lager sowie einen Keller im Untergeschoss. Im ersten Stock befinden sich 4 Schlafzimmer und 3 Bäder. Das dritte Gebäude beherbergte früher Stall und Scheune; diese wurden zu einem großen Saal für gesellige Stunden sowie einer überdachten Terrasse umgebaut, die zu einem hübschen Studio-Appartement mit separatem Zugang gehört. Der letzte Block, ein freistehendes Gebäude zum Feld hin, ist ein großer Portikus mit doppelter Höhe, der landwirtschaftlich oder als Pferdestall genutzt werden kann.

Die vor wenigen Jahren erfolgte Renovierung war konservativ und verfolgte zwei Ansätze. In den drei Wohnbereichen wurden Dach, Zwischendecken, Böden, Installationen und die Gebäudehülle saniert; lediglich die Heizungsanlage muss noch installiert werden. In den übrigen Teilen waren die Arbeiten schlichter, wobei das ursprüngliche Volumen und der Zweck beibehalten wurden, die Räume jedoch durch Möblierung als Wohnraum nutzbar gemacht wurden. Eine Nutzungsänderung für diese Räume ist möglich.

Das dazugehörige Land umfasst über 13 Hektar, davon 3,9 Hektar Wald und 9,2 Hektar Wiese. Dies ist eine ideale Gelegenheit für einen landwirtschaftlichen Betrieb, eine Pferdezucht oder ein touristisches Projekt (z.B. Bio-Park), da sich in unmittelbarer Nähe die „Sorgenti del Belbo“ befinden, das einzige Naturschutzgebiet der Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	6
Bagni:	7
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati

Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	850
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A legna
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Fienile, Balconi, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	131.36
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Ovest
Autostrada:	16 km
Mare:	56 kn
Aereoporto:	116 km
Locali:	12

