Rif: SBB030

Natursteinhaus aus Langa-Stein mit Grundstück – ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis

Euro 465000

San Benedetto Belbo

Im grünen und unberührten Belbo-Tal, einer Oase der Artenvielfalt, die vor allem von Wiesen und kühlen Wäldern geprägt ist, die dem Verlauf des Baches folgen, bieten wir dieses Landhaus mit einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis zum Verkauf an.

Das Anwesen ist von 17.000 m² Grundbesitz umgeben, der aus Dauergrünland und Wald besteht. Weitere 17.000 m² Weide- und Waldfläche befinden sich etwa zwei Kilometer entfernt, ebenfalls innerhalb derselben Gemeinde.

Das Haus wurde Ende der 1990er Jahre neu errichtet. Die gesamten Außenmauern bestehen aus wiederverwendetem Langa-Naturstein, der in traditioneller Trockenmauertechnik verarbeitet wurde.

Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen. Im Obergeschoss – auf der Bergseite ebenerdig und auf der Talseite im ersten Stock – befindet sich der Wohnbereich mit Eingangsbereich, großem Doppelwohnzimmer, Wohnküche, Vorratsraum, Waschküche, vier Schlafzimmern und zwei Bädern. Alle Räume verfügen über einen Ausgang zum Balkon oder zur großen überdachten Terrasse. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Flüssiggas.

Im Untergeschoss, das die gleiche Fläche wie das Obergeschoss aufweist, befinden sich Räume, die bis vor einigen Jahren als Werkstatt zur Herstellung von Bio-Honig genutzt wurden, sowie Lager- und Kellerräume.

Dieser Bereich könnte bei Bedarf zu Wohnzwecken umgebaut werden, wodurch eine zweite unabhängige Wohneinheit entstehen könnte. Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Gemeindestraße bis direkt zum Eingang des Anwesens.

Das leicht abschüssige Grundstück bietet die Möglichkeit, einen Swimmingpool anzulegen. Die artenreichen Dauerwiesen beherbergen eine große Vielfalt an Blumen und bieten ideale Voraussetzungen, um die Imkerei wieder aufzunehmen und diese gegebenenfalls in ein touristisches Beherbergungskonzept zu integrieren.

Das reizvolle Dorf San Benedetto Belbo mit seinem See und dem Beppe-Fenoglio-Museum liegt etwa 2 km entfernt und ist Ausgangspunkt zahlreicher Naturwanderungen.

In der näheren Umgebung befindet sich außerdem das einzige Naturschutzgebiet der Langhe, die Riserva Naturale delle Sorgenti del Belbo, ein besonders reizvolles Gebiet rund um die Quellen des

Belbo.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1998
Stato Immobile:	Abitabile
Bagni:	2
Altitudine:	550 mt s.l.m.
Posizione:	Vicino a centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas, Telefono
Materiali Di Facciata:	pietra di langa
Superficie Totale Mq:	400
Superficie Abitabile Mq:	205
Classe Energetica:	F
Tipo Di Riscaldamento:	A gas
Accessibilita:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Box auto, Posto auto, Tavernetta, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino, Torrente
Terreno Mq:	34.776
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	30 Km MILLESIMO
Primo Centro Abitato:	2 Km SAN BENEDETTO BELBO
Mare:	58 Km SAVONA
Aereoporto:	103 Km GENOVA
Stazione Treni:	20 Km Ceva
Piste Sci:	54 Km MONDOLE' SKI
Locali:	8
Numero Di Piani:	2