

**Rif: MSO001**

Doppelhaushälfte auf dem Bauernhof mit ca. 1 Hektar Land

Euro 250000**Masio**

In einer ruhigen und grünen Gegend der Gemeinde Masio steht diese große, renovierte piemontesische Bauernhaus-Hälfte auf einem komplett eingezäunten Hektar Land. Schon auf den ersten Blick vermittelt das Gebäude den authentischen Charme ländlicher Häuser im Monferrato, mit Sichtbacksteinwänden, weißen Fensterläden und den hellen, sonnenseitigen Räumen, die für die Region typisch sind.

Die erste Wohneinheit empfängt mit großzügigen und gepflegten Räumen: Im Erdgeschoss führt eine große, gesellige Küche in das doppelte Wohnzimmer, aufgeteilt in Ess- und Wohnbereich, während eine trockene und praktische Taverne direkt an die Garage angeschlossen ist, was der Wohnung viel Komfort verleiht. Architektonische Details wie die schönen sandfarbenen Backsteinbögen wurden in ihrer ursprünglichen Schönheit restauriert und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Eine Treppe aus Luserna-Stein führt in das Obergeschoss, wo der Schlafbereich mit einem großzügigen Badezimmer mit Badewanne und Dusche beginnt, gefolgt vom Hauptschlafzimmer und einem zweiten Schlafzimmer, beide mit Blick auf die ruhige Landschaft.

Die alte Scheune, einst das operative Herz des Bauernhofs, wurde in eine komplett unabhängige zweite Wohneinheit umgewandelt. Die Wohnung im ersten Stock verfügt über ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, eine gemütliche Küche, eine Waschküche, ein Badezimmer und ein Doppelzimmer. Beide Wohnungen verfügen über autonome Anlagen und LPG-Heizung, was Komfort und Unabhängigkeit garantiert.

Im Außenbereich erlaubt das große Grundstück ein Leben in engem Kontakt mit der Natur und bietet die Möglichkeit, einen privaten Pool zu realisieren. Vor dem Haus befindet sich eine zusätzliche Garage und ein Brunnen, ideal zur Bewässerung des Gartens und zur Pflege der Grünflächen das ganze Jahr über.

Das Dorf Masio rundet das Bild ab und verleiht der Immobilie besonderen Charme. Eingebettet am Ufer des Flusses Tanaro und dominiert von seinem mittelalterlichen Turm, gehört das Dorf zu den malerischsten Orten im Monferrato Alessandrino. Ruhe, Natur und Geschichte verbinden sich hier zu einer idealen Umgebung für alle, die fernab vom Trubel leben möchten, ohne auf die Nähe zu den wichtigsten Zentren der Umgebung zu verzichten.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:**Ristrutturato**

Camere:	3
Bagni:	3
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Nord
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	398 mq
Superficie Abitabile Mq:	330
Classe Energetica:	F 236.54 kWh/m² anno
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Box auto, Posto auto, Cantina, Solaio, Balconi, Cortile, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	10030
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	13
Numero Di Piani:	2

