

**Rif: CML024**

Freistehendes Haus mit Panoramablick und über 1 ha Land Euro 250000

**Cortemilia**

Cortemilia, eines der wichtigsten Zentren der Langhe, gilt seit jeher als die Hauptstadt der Haselnuss, deren Frucht in der ganzen Welt großen Ruhm erlangt hat. Der Kern der Stadt besteht aus mittelalterlichen Wohnhäusern, die reich an Arkadengängen sind, und der Fluss Bormida teilt die Stadt in zwei Viertel.

Die Landschaft rund um Cortemilia ist durch die typischen Terrassierungen geprägt, eine Lösung, die der Mensch in den vergangenen Jahrhunderten gewählt hat, um die steilen Hügel rund um das Dorf kultivierbar zu machen. Diese Landstreifen sind durch trockengelegte Langa-Steinmauern abgeflacht, die ein wichtiges Zeugnis für den Einfallsreichtum und die Weisheit der alten Gesellschaften darstellen. Direkt oberhalb des Vorgebirges von Monteoliveto, dem Ökomuseum für die Erhaltung des traditionellen Wissens und der Artenvielfalt und Sitz des Slow Food **Dolcetto dei Terrazzamenti** Präsidiums, bieten wir Ihnen dieses hübsche, freistehende Haus mit über 1 ha Land an.

Der Zugang zum Grundstück erfolgt über eine Privatstraße.

Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, ein Esszimmer mit Küchenzeile, ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und eine schöne Terrasse mit Panoramablick auf die umliegenden Hügel und die Stadt.

In der ersten Etage befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Besonders hervorzuheben ist der schöne florentinische Terrakottaboden im gesamten Wohnbereich. Außerdem gibt es im Keller eine Garage, eine Heizungsanlage und einen Abstellraum.

Die Immobilie ist in einem ausgezeichneten baulichen Zustand und die Tatsache, dass sie aufgeständert ist, macht sie gesund und feuchtigkeitsfrei.

Wir glauben, dass das Anwesen sowohl für diejenigen interessant ist, die es als Erstwohnsitz bewohnen möchten, als auch für diejenigen, die es als Ferienhaus in den Langhe nutzen möchten.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1983
Stato Immobile:	Bewohnbar
Camere:	3
Bagni:	2
Altitudine:	418 m ü.d.M.
Posizione:	Isoliert
Indipendenza Sui Lati:	Auf 4 Seiten
Indipendenza Verticale:	Boden bis Dach

Orientamento Facciata Principale:	Süd-West
Grado Di Luminosità:	Sehr hell
Grado Di Silenziosità:	Stumm
Utenze:	Telefon, Wasser, Elektrizität
Superficie Totale Mq:	270 Quadratmeter
Superficie Abitabile Mq:	157
Classe Energetica:	in Arbeit
Tipo Di Riscaldamento:	Dieselmotoren
Accessibilità:	Straßenbahn
Altre Caratteristiche:	Garten, Kamin, Innenhof, Balkone, Weinkeller, Parkplatz, Kastenwagen
Opportunità Turistiche In Zona:	Essen und Wein, Mountainbiking, Trekking, Reiten
Terreno Mq:	13703
Morfologia Terreno:	Hügelig
Tipo Di Terreno:	Generisches Terrain
Orientamento Terreno:	Süd-West
Autostrada:	30 km
Primo Centro Abitato:	2,7 km
Mare:	59 km
Aeroporto:	142 km
Numero Stanze:	8

