


Rif: CLV023

Haus mit Grundstück und Panoramablick

Euro 200000

 Clavesana

Wir bieten Ihnen ein altes, renovierungsbedürftiges, freistehendes Bauernhaus in Panoramalage in der Gemeinde Clavesana, auf den ersten Ausläufern der südwestlichen Langhe.

Das Gehöft befindet sich in einer dominanten Position auf dem Hügelkamm. Dank dieser Lage und seiner Ausrichtung nach Südwesten können Sie die umliegenden Hügel bewundern, auf denen sich die präzise Geometrie der Weinberge und die piemontesischen Alpen erstrecken.

Das Bauernhaus ist in einem guten baulichen Zustand und weist viele Merkmale ländlicher Gebäude aus der Vergangenheit auf, wie z.B. die gewölbten Decken, den gemauerten Keller und die beiden Brunnen, einer innen und einer außen. Dank seines regelmäßigen Grundrisses, der großzügigen Größe der Räume und ihrer Helligkeit bietet es sich an, die Räume umzugestalten, um eine komfortable Wohnung mit modernem Design zu erhalten, wobei der traditionelle Charakter erhalten bleibt.

Im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, von denen aus man über eine Treppe in das Obergeschoss gelangt, das ebenfalls aus vier Zimmern und einem Badezimmer besteht. Auf dieser Etage gibt es einen großen Raum, der früher als Abstellraum genutzt wurde, aber interessantes Potenzial hat. An der Seite des Hauses befindet sich eine große Veranda, die als Parkplatz oder als Entspannungsbereich für die Sommersaison genutzt werden kann.

Zum Anwesen gehört ein großes Stück Land von mehr als einem Hektar mit Rasen und Wald, auf dem ein Swimmingpool installiert werden kann.

Eine interessante Gelegenheit, diese Immobilie zu Ihrem Traumhaus in den Langhe oder einer attraktiven Touristenunterkunft inmitten der Weinberge zu machen, nur 10 km von der Autobahnausfahrt Carrù, 40 Minuten von den Skipisten und 1 Stunde von der ligurischen Riviera entfernt.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1960
Stato Immobile:	Für die Renovierung
Camere:	4
Bagni:	1
Altitudine:	493
Posizione:	In dem Weiler
Indipendenza Sui Lati:	Auf 4 Seiten
Indipendenza Verticale:	Boden bis Dach

Orientamento Facciata Principale: Süd

Grado Di Luminosità:	Normal
Grado Di Silenziosità:	Stumm
Utenze:	Wasser, Elektrizität
Materiali Di Facciata:	Gips
Superficie Totale Mq:	431
Superficie Abitabile Mq:	265
Classe Energetica:	G 424.45 kWh/qm/Jahr
Accessibilità:	geteerte Straße
Altre Caratteristiche:	Balkone, Weinkeller, Tavernetta, Portikus
Opportunita Turistiche In Zona:	Essen und Wein, Mountainbiking, Trekking, Reiten
Terreno Mq:	11673
Morfologia Terreno:	Hügelig
Tipo Di Terreno:	Wiese
Orientamento Terreno:	Süd
Autostrada:	12.9km
Primo Centro Abitato:	Clavesana 3.2km
Mare:	Savona 76.9km
Aereoporto:	Turin Caselle 106km
Stazione Treni:	Ceva 21km
Piste Sci:	Mondolè Ski 44km
Numero Stanze:	10

