

**Rif: MZN070**

Freistehendes Haus mit großem eingezäuntem Außenbereich und landwirtschaftlichen Gebäuden in Murazzano

Euro 150000**Murazzano**

In der Gemeinde **Murazzano**, in einer günstigen und gut erreichbaren Lage, bieten wir ein interessantes **freistehendes Haus mit landwirtschaftlichen Räumlichkeiten und privatem Garten** zum Verkauf an. Die Immobilie eignet sich ideal für alle, die ein großzügiges Anwesen mit viel Wohnraum und umfangreichen Nebenflächen suchen.

Das Gebäude entstand aus einem **alten Bauernhaus aus dem frühen 20. Jahrhundert**, das später in den 1970er-Jahren renoviert und erweitert wurde.

Der **Wohnbereich** erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss (**53 m² Wohnfläche**) befinden sich eine **Küche mit Essbereich**, ein Technikraum, ein **großer Abstellraum (16 m²)**, der **potenziell in zusätzlichen Wohnraum umgewandelt werden kann**, ein Keller (16 m²) sowie das Treppenhaus zum Obergeschoss.

Das Obergeschoss (**83 m² Wohnfläche**) verfügt über **vier großzügige und helle Schlafzimmer**, drei davon mit Balkon, sowie ein Badezimmer.

Direkt an den Wohnbereich schließt sich der **ursprünglich für die Viehhaltung genutzte Gebäudeteil** an, der durch großzügige Räume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten gekennzeichnet ist. Im Erdgeschoss befindet sich ein **praktischer 35 m² großer überdachter Bereich**, der sich ideal zum Abstellen von Autos, landwirtschaftlichen Fahrzeugen oder Geräten eignet, sowie ein großer Stall (85 m²). Im Obergeschoss befindet sich ein **großer Heuboden mit 125 m²**, der besonders für Käufer interessant ist, die zusätzlichen Lagerraum benötigen oder weitere Ausbau- bzw. Umnutzungsmöglichkeiten prüfen möchten.

Die **Bausubstanz und das Dach befinden sich in ausgezeichnetem Zustand**: Es sind weder strukturelle Risse noch Wassereintritte vorhanden. Dies macht die Immobilie auch im Hinblick auf den Instandhaltungsaufwand besonders interessant.

Abgerundet wird das Anwesen durch einen **ca. 470 m² großen, vollständig eingezäunten privaten Garten**, der sich ideal als privater Grünbereich, Erholungsfläche oder als individuell nutzbarer Außenbereich eignet.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:

1900- ristrutturato anni '70

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	4
Bagni:	1
Altitudine:	739
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas, Telefono
Materiali Di Facciata:	Intonaco
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Terreno Mq:	470
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Altro
Orientamento Terreno:	Ovest
Autostrada:	22km
Primo Centro Abitato:	Murazzano 0km
Mare:	53km
Locali:	6
Latitudine:	44°28'23.4"N
Longitudine:	8°00'59.7"E
Numero Di Piani:	2

