

**Rif: SPN001****Restauriertes Natursteinhaus mit
7,5 Hektar Land und
Panoramablick****Euro 320000****Spigno Monferrato**

Eingebettet in die ruhige Hügellandschaft von Spigno Monferrato verbindet dieses wunderschöne Natursteinhaus den Charme der traditionellen piemontesischen Architektur mit dem Komfort einer hochwertigen Renovierung aus dem Jahr 2014.

Das Anwesen befindet sich in herrlicher Panoramalage und umfasst rund **7,5 Hektar Land**, ideal für alle, die Ruhe, Privatsphäre und Natur genießen möchten.

Das Wohnhaus erstreckt sich über zwei Etagen.

Im **Erdgeschoss** befinden sich eine helle Küche mit direktem Zugang zur überdachten Veranda sowie ein Gäste-WC.

Im **Obergeschoss** liegt ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse und einem Balkon, beide mit traumhaftem Blick über die umliegenden Hügel. Zwei Schlafzimmer mit wunderschönen Gewölbedecken aus Sichtziegeln und freigelegten Natursteinwänden bewahren den ursprünglichen Charakter des Hauses. Zwei Badezimmer vervollständigen diese Etage.

Auf derselben Ebene befindet sich außerdem der ehemalige **Heuboden** mit seinen originalen Steinbögen und einer spektakulären Aussicht. Dieser besondere Raum bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als zusätzlicher Wohnbereich, Atelier, Studio oder Gästebereich – oder kann in seinem ursprünglichen Zustand erhalten bleiben.

Zum Anwesen gehören außerdem **drei traditionelle Weinkeller** sowie **drei weitere Nebengebäude**, die als Lagerflächen dienen oder – vorbehaltlich der geltenden Vorschriften – restauriert werden können.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen **privaten Brunnen**.

Ein außergewöhnliches Landhaus, ideal als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder für ein touristisches Projekt inmitten der wunderschönen Hügellandschaft des Monferrato.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1800
Stato Immobile:	Ristrutturato

Camere:	2
Bagni:	3
Altitudine:	408
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Telefono
Materiali Di Facciata:	pietra
Superficie Totale Mq:	553
Superficie Abitabile Mq:	204
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A gas
Accessibilità:	strada privata
Altre Caratteristiche:	Portico, Cantina, Balconi, Terrazzo, Pozzo, Giardino, Parco
Opportunità Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike
Terreno Mq:	75289
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Est
Autostrada:	Millesimo 36km
Primo Centro Abitato:	Spigno Monferrato 4,6km
Mare:	Savona 48km
Stazione Treni:	Spigno monferrato 4km
Locali:	4
Numero Di Piani:	2

