

**Rif: PZZ009**

HISTORISCHES STADTHAUS ZUM VERKAUF IM ZENTRUM VON PIOZZO

Euro 290000**Piozzo**

Im Herzen des charakteristischen Ortes Piozzo in der Provinz Cuneo bieten wir dieses charmante **historische Stadthaus aus dem Jahr 1717** zum Verkauf an. Die Immobilie zeichnet sich durch zahlreiche originale architektonische Details und einen ganz besonderen historischen Charakter aus.

Piozzo ist ein kleines piemontesisches Dorf inmitten der Hügellandschaft der Langhe und des Monregalesischen Gebiets. Bekannt ist der Ort unter anderem für die traditionelle **regionale Kürbismesse** sowie für die Brauerei Baladin, die genau hier in Piozzo gegründet wurde. Die Lage bietet die Möglichkeit, in einer ruhigen und authentischen Umgebung zu leben und gleichzeitig wichtige Orte der Region und die wichtigsten Sehenswürdigkeiten der Langhe bequem zu erreichen.

Der Haupteingang führt in einen charmanten **Innenhof**, von dem aus man das Haus betritt. Die Immobilie erstreckt sich über **drei Etagen**, die durch eine eindrucksvolle interne Treppe miteinander verbunden sind. Die Treppe verfügt über ein hochwertiges, kunstvoll gearbeitetes **Schmiedeeisengeländer**, das den historischen Charakter des Hauses zusätzlich unterstreicht.

Die Raumaufteilung ermöglicht verschiedene Nutzungsmöglichkeiten: Die Immobilie könnte als großzügiges **privates Wohnhaus** genutzt oder in **drei unabhängige Wohnungen** aufgeteilt werden. Aufgrund ihrer Eigenschaften, Größe und Lage eignet sie sich auch hervorragend als Ausgangspunkt für die Realisierung eines kleinen **Boutique-Hotels** oder einer Beherbergungsstruktur mit historischem Charakter.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich ein wunderschöner **zentraler Flur**, der durch Kreuzgewölbe, historische architektonische Elemente und einen besonderen **Wabenboden aus zweifarbigen sechseckigen Fliesen aus Stein und Terrazzo** geprägt ist.

Außerdem verfügt diese Etage über einen **zweiten Eingang direkt von der Seitenstraße**, eine Wohnküche, ein Badezimmer, einen Keller sowie zwei Schlafzimmer.

Der Flur vermittelt zusammen mit den Gewölben und den historischen Oberflächen unmittelbar die Atmosphäre eines alten piemontesischen Herrenhauses.

Obergeschoss

Auch die erste Etage ist um einen eleganten Flur angeordnet, der durch charakteristische **Bogenfenster mit Blick auf den Innenhof** belichtet wird.

Diese Etage umfasst eine Küche, ein Badezimmer und **vier großzügige Zimmer**, die durch Böden aus genuesischem Marmorterrakotta, profilierte Gewölbedecken und Freskendekorationen bereichert werden. Einige Räume verfügen über besonders schöne Ausblicke und Balkone sowohl zur Dorfstraße als auch zum Innenhof.

Die Räume bewahren interessante historische Details, darunter **alte Steinkamine und dekorierte Türen**, die der Immobilie einen besonders eindrucksvollen historischen Charakter verleihen.

Zweites Obergeschoss

Die oberste Etage wurde in jüngerer Zeit renoviert und bietet ein moderneres und funktionaleres Wohnambiente.

Hier befinden sich eine Küche, ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Dadurch entsteht praktisch eine **eigenständige Wohneinheit**, die sofort genutzt werden kann.

Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten

Zur Immobilie gehören außerdem **zwei Garagen**, die angesichts der zentralen Lage besonders wertvoll sind.

Der besondere Reiz dieses historischen Stadthauses liegt in seiner vielseitigen Nutzungsmöglichkeit, wobei der Charakter und die Geschichte des Gebäudes erhalten bleiben können: als großzügiges Privathaus, als Immobilie mit mehreren unabhängigen Wohnungen oder als kleines **Boutique-Hotel**, das die historischen Räume, die freskierten Gewölbe, den Innenhof und die zentrale Lage im Ort zur Geltung bringt.

Eine interessante Immobilie für alle, die ein **historisches Haus im Piemont** suchen, aber auch für diejenigen, die ein Beherbergungsprojekt in einem charakteristischen Dorf der Langhe entwickeln möchten.

Die Immobilie wird **teilweise möbliert** verkauft, sodass ein Teil der historischen Einrichtung und der besonderen Elemente, die den individuellen Charakter des Hauses ausmachen, erhalten bleiben kann.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1717
Stato Immobile:	Parzialmente ristrutturato
Camere:	5
Bagni:	3
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 2 lati

Indipendenza Verticale:	Non da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Normale
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Gas
Superficie Totale Mq:	395
Superficie Abitabile Mq:	320
Classe Energetica:	G
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Box auto multiplo, Cantina, Balconi, Cortile, Caminetto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Nord
Locali:	11
Numero Di Piani:	3

