



Rif: CRM002

In Panoramalage, Bauernhaus mit fast 5 ha Land in einem Gebäude

Euro 750000



Cerrina Monferrato

In der reizvollen Hügellandschaft des Monferrato, inmitten von Weinbergen und grünen Wiesen, steht am Rande des malerischen Dorfes Cerrina Monferrato ein großzügig angelegtes Bauernhaus. Das Gebäude liegt auf einem Bergrücken und bietet einen schönen Blick auf die Hügel und die Schönheit der umliegenden Natur.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine Privatstraße, die an einem Waldstück entlangführt, was dem Ort ein Gefühl von Exklusivität und Ruhe verleiht.

Sobald man das Haus betritt, wird man in eine Oase der Ruhe katapultiert, in der das einzige hörbare Geräusch das Zwitschern der Sittiche der Besitzer ist, die der Umgebung einen Hauch von Lebendigkeit und Fröhlichkeit verleihen. Abseits der Hektik des Alltags bietet dieses Bauernhaus den perfekten Rückzugsort für alle, die eine Pause von der Hektik der Stadt suchen und in die Schönheit und Ruhe der Landschaft eintauchen möchten.

Bei der Renovierung haben die Eigentümer versucht, die Authentizität des alten Gebäudes zu erhalten, indem sie Materialien verwendet haben, die an die Tradition erinnern.

Das Erdgeschoss des Gebäudes ist von einer Veranda umgeben, die einen idealen Ort bietet, um die umliegende Landschaft im Schatten zu genießen und angenehme Momente im Freien in Gesellschaft von Freunden und Familie zu verbringen.

Der Wohnbereich dieses Bauernhauses bietet eine Vielzahl von Räumen und Möglichkeiten für komfortables und funktionales Wohnen.

Beim Eintreten wird man von einer charakteristischen Doppelhalle begrüßt, in der man sich in einer gemütlichen Atmosphäre entspannen kann. Daneben befindet sich der Bar-/Billardraum mit einem eigenen Fitnessbereich, ideal, um einen aktiven Lebensstil zu pflegen, ohne das Haus verlassen zu müssen.

Das Esszimmer, das früher die Küche war, hat einen charmanten Kamin, der dem Raum Wärme und Charme verleiht, während die Küche selbst einen praktischen und funktionalen Raum für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten bietet. Ein Badezimmer, ein weiteres Wohnzimmer und die Heizungsanlage vervollständigen das Erdgeschoss.

In der oberen Etage befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Zugang zu einer kleinen Terrasse. Außerdem gibt es im ersten Stock eine zweite Wohnung mit einem separaten Eingang, bestehend aus einer Terrasse, einem gemütlichen Wohnzimmer mit Kamin, einer Küche, einem Flur, einem

Badezimmer und zwei Schlafzimmern.

Das Gebäude bietet außerdem zusätzliche Flächen wie Lagerräume, eine große Garage und Abstellräume sowie eine zusätzliche Fläche von etwa 180 Quadratmetern, die in eine zusätzliche Wohnung umgewandelt werden könnte. Dank dieser Vielseitigkeit kann die Struktur an individuelle Bedürfnisse und Vorlieben angepasst werden.

Zum Anwesen gehört auch ein niedriges Gebäude, das als Veranda und Lagerhaus genutzt wird und in dem derzeit die von den Eigentümern selbst hergestellten Konserven und Marmeladen gelagert werden. Dies verleiht dem Erlebnis, in diesem wunderschönen Bauernhaus im Herzen des Monferrato zu wohnen, einen Hauch von Authentizität und Tradition.

Darüber hinaus umfasst das Heizsystem eine Wärmepumpe, die von einer 3-kW-Photovoltaikanlage betrieben wird, und einen Biomassekessel.

Mit fast 5 Hektar Land, darunter Wälder, Wiesen und ehemalige Weinberge, wird dieses Anwesen noch faszinierender und vielseitiger. Das Vorhandensein einer großen Fläche Land bietet zahlreiche Möglichkeiten sowohl für diejenigen, die die Schönheit und Ruhe der Landschaft genießen möchten, als auch für diejenigen, die ein Tourismus- oder Beherbergungsunternehmen gründen wollen. Mit seinen offenen Flächen und der schönen Lage könnte das Anwesen in einen Agrartourismus, eine Frühstückspension oder einen Veranstaltungsort für Hochzeiten umgewandelt werden.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Bewohnbar
Camere:	3
Bagni:	2
Altitudine:	235 m. Höhe
Posizione:	Isoliert
Indipendenza Sui Lati:	Auf 4 Seiten
Indipendenza Verticale:	Boden bis Dach
Orientamento Facciata Principale:	Süd
Grado Di Luminosita:	Sehr hell
Grado Di Silenziosita:	Stumm
Utenze:	Telefon, Wasser, Elektrizität
Materiali Di Facciata:	Stein, Gips, Ziegel
Superficie Totale Mq:	926 Quadratmeter
Superficie Abitabile Mq:	320 m2
Classe Energetica:	in Arbeit
Tipo Di Riscaldamento:	Mit Heizung
Accessibilita:	Einfahrt
Altre Caratteristiche:	Obstgarten, Park, Garten, Nun, Kamin, Innenhof, Terrasse, Scheune, Weinkeller, Parkplatz, Kastenwagen, Portikus
Opportunita Turistiche In Zona:	Essen und Wein, Mountainbiking, Trekking, Reiten

Terreno Mq:	49660 Quadratmeter
Morfologia Terreno:	Hügelig
Tipo Di Terreno:	Generisches Terrain
Autostrada:	22 km
Primo Centro Abitato:	3 km
Mare:	133 km
Aereoporto:	63 km
Numero Stanze:	14

