

**Rif: CML036**

Historischer Palazzo aus dem 16. Jahrhundert mit privatem Innenhof im Herzen von Cortemilia – Ein einzigartiges Anwesen in der Alta Langa

Euro 700000**Cortemilia**

Im historischen Zentrum von **Cortemilia**, einem der schönsten mittelalterlichen Orte der Alta Langa, befindet sich dieses außergewöhnliche **Anwesen aus dem 16. Jahrhundert**, das mit großer Sorgfalt restauriert wurde und seinen historischen Charakter sowie seine zeitlose Eleganz bewahrt hat.

Versteckt unter den historischen Arkaden und mit einem **eingezäunten privaten Innenhof** bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus Geschichte, Privatsphäre und modernem Wohnkomfort. Restaurants, Weinbars, Geschäfte und alle wichtigen Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Alba, Canelli und Acqui Terme liegen nur wenige Autominuten entfernt.

Das Gebäude erstreckt sich über **drei Etagen mit jeweils etwa 180 m² Wohnfläche** und verfügt zusätzlich über ein charmantes Ladenlokal im Erdgeschoss, das sich ideal als Boutique, Galerie, Atelier oder Büro eignet.

Die Innenräume beeindrucken durch ihre großzügigen Proportionen und ihre außergewöhnlichen historischen Details: **4,75 Meter hohe Decken**, originale Fresken, elegante Kamine, traditionelle Terrakottaböden, imposante Steintreppen, historische Bögen und großzügige Terrassen.

Die Restaurierung wurde mit größtem Respekt vor der historischen Bausubstanz durchgeführt und verbindet den ursprünglichen Charme des Gebäudes harmonisch mit modernem Wohnkomfort. Zahlreiche Räume sind bereits vollständig restauriert, während weitere Bereiche individuell nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden können.

Das Anwesen verfügt über **zwei separate Zugänge**: einen über die charakteristischen Arkaden der Altstadt und einen zweiten über ein privates Tor, das direkt in den abgeschlossenen Innenhof führt.

Dank seiner großzügigen Flächen und der flexiblen Raumaufteilung eignet sich diese Immobilie hervorragend als repräsentativer Privatwohnsitz, luxuriöses Feriendomizil, Boutique-Hotel, exklusives Gästehaus oder als hochwertiges Wohnprojekt mit mehreren Luxuswohnungen.

Mit diesem Anwesen erwerben Sie nicht nur eine außergewöhnliche Immobilie, sondern auch ein Stück Geschichte der Alta Langa – einer Region, die international für ihre beeindruckenden Landschaften, ihre exzellente Wein- und Genussskultur sowie die renommierte Produktion des **Alta Langa DOCG Metodo Classico** bekannt ist.

Eine einmalige Gelegenheit für alle, die historischen Charme, architektonische Eleganz und außergewöhnliches Entwicklungspotenzial in einer der schönsten Regionen des Piemont suchen.

Eine Besichtigung wird ausdrücklich empfohlen, um die beeindruckenden Räumlichkeiten, die Qualität der Restaurierung und die außergewöhnlichen architektonischen Details dieser einzigartigen Immobilie zu erleben.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro, Polizia, Stazione, Bar, Scuola
Anno Di Costruzione:	1600
Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	1
Bagni:	2
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 2 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas, Telefono
Materiali Di Facciata:	intonaco
Superficie Totale Mq:	950
Classe Energetica:	G - 455,38Kwh/mqaa
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Solaio, Balconi, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	500
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Altro
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	18
Numero Di Piani:	4

