Rif: BBB004

Historisches Liberty-Anwesen 1.900 m² + 1,3 ha – Bubbio

Euro 850000

Bubbio

Ein prestigeträchtiges Anwesen aus dem frühen 20. Jahrhundert, erbaut aus Langa-Stein, von großer Faszination und Substanz, im Zentrum von **Bubbio** gelegen, mit ca. 1,3 Hektar Land.

Lage
Bubbio ist eine Gemeinde in Piemont, ideal gelegen zwischen den Asti Langhe und dem Monferrato, ca. 10 km von Canelli, 15 km von Acqui Terme und 18 km von Nizza Monferrato entfernt.

Übersicht der Immobilie
Das Anwesen besteht aus mehreren Bereichen mit unterschiedlichen Nutzungen:

- **Wohnbereich:** Acht Wohnungen verschiedener Größe, einige kürzlich renoviert, alle in gutem, bewohnbarem Zustand. Der Stil ist Liberty (Art Nouveau) typisch für das frühe 20. Jahrhundert, mit bürgerlicher Eleganz und mehreren architektonisch und dekorativ bedeutenden Elementen.
- **Landwirtschaftlicher Bereich:** Lagerhallen und Räume für Fahrzeuge oder landwirtschaftliche Maschinen.
- **Käseproduktion:** Ein Flügel und Teile der Keller werden für die Produktion und Reifung des berühmten **Robiola di Roccaverano DOP** genutzt. Die Reifungsräume sind architektonisch beeindruckend und mit Hydro- und Thermoregelsystemen ausgestattet.
- **Acetaia (Essigproduktion):** Ein weiterer Bereich wird derzeit als Acetaia genutzt, kann aber für andere Zwecke verwendet werden.

Größe und Zustand
Die gesamte Nutzfläche übersteigt 1.900 m². Das Gebäude erfordert keine dringenden Maßnahmen und ist sofort nutzbar.

Grundstück
Das Anwesen umfasst ein flaches Grundstück von ca. 1,3 Hektar, derzeit landwirtschaftlich genutzt, in

einem zusammenhängenden Block.

Nutzungsmöglichkeiten
Die Immobilie eignet sich ideal für touristische, gastgewerbliche, produktive und kommerzielle Zwecke, insbesondere für regionale Lebensmittel-, Wein- und Milchprodukte – echte lokale Exzellenzen. Die Kombination aus historischer Architektur, hochwertiger Bauqualität und strategischer Lage macht es zu einer seltenen Investitionsgelegenheit.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro, Bar
Anno Di Costruzione:	1900
Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	24
Bagni:	10
Altitudine:	205 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	1900
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino, Parco
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	3000
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	31 km
Primo Centro Abitato:	0 km
Mare:	60 km
Aereoporto:	80 km
Numero Stanze:	56
Numero Di Piani:	4