



Rif: CEV002

Piemontesisches Bauernhaus mit 1,8 ha Land

Euro 235000



Ceva

In einer Naturkulisse von außergewöhnlicher Schönheit, wo die Langhe beinahe auf die Seealpen treffen, befindet sich dieses typisch piemontesische Landhaus aus Langa-Stein. Das renovierte Anwesen verfügt über rund 1,8 Hektar zusammenhängendes Grundstück.

Der Wohnbereich befindet sich im ersten Obergeschoss und besteht aus einem großzügigen, hellen Raum mit sichtbarem Dachstuhl, Kamin, Küchenbereich, Schlafbereich sowie einer Treppe, die in das obere Stockwerk führt. Angrenzend an diesen vielseitig nutzbaren Raum befinden sich ein Badezimmer sowie ein weiterer Raum, der zwar aufgrund seiner Raumhöhe nicht alle behördlichen Anforderungen für Wohnzwecke erfüllt, jedoch in der Praxis gut nutzbar ist.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Mansardenzimmer sowie ein zusätzlicher Raum, der sich als Badezimmer eignet.

Im Erdgeschoss liegen ein Weinkeller, ein ehemaliger Stall, ein überdachter Vorbau, ein Holzschuppen mit Garage sowie ein Geräteraum.

Der besonders attraktive Kaufpreis berücksichtigt die verwaltungsrechtlichen Einschränkungen einiger Räume, obwohl die tatsächlich nutzbare Fläche in der Praxis mehr als ausreichend ist.

Nur wenige Dutzend Meter entfernt befindet sich ein weiteres kleines Gebäude mit einem traditionellen Holzbackofen.

Das leicht hügelige, aber nicht steile Grundstück ist durch hübsche Wege und Ruheplätze erschlossen, die zum Entspannen im Schatten der Bäume einladen. Auf dem Gelände befindet sich außerdem eine außergewöhnliche, in den Tuffstein gehauene Höhle mit einer natürlichen Quelle, an der Rehe trinken. Die erhöhte Lage bietet einen beeindruckenden Ausblick auf die umliegenden Hügel und schneebedeckten Gipfel.

Ein kleiner Cabernet-Weinberg und ein kleiner Vinifikationskeller ermöglichen es, sich hobbymäßig der Weinherstellung zu widmen – in einer Region, die durch ihre Weine weltberühmt geworden ist.

Ein idealer Rückzugsort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und erholsame Ferien allein oder mit Familie und Freunden zu verbringen.

Die Nähe zur berühmten Weinlandschaft der Langhe (Dogliani nur 20 km entfernt), zur ligurischen

Küste (50 km), zu den Skigebieten der Seealpen (weniger als 40 km) sowie zur Autobahn Turin–Savona (11 km) macht diese Immobilie zudem zu einem hervorragenden Ausgangspunkt für zahlreiche Ausflüge.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	1
Bagni:	1
Altitudine:	560 m ü.d.M.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 1 lato
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Nord
Grado Di Luminosità:	Poco luminoso
Grado Di Silenziosità:	Rumoroso
Superficie Totale Mq:	376
Superficie Abitabile Mq:	180
Classe Energetica:	in Arbeit
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	Ungepflasterte Privatstraße
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking
Terreno Mq:	18605
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	7 km Ceva
Primo Centro Abitato:	5 km Ceva
Mare:	50 km Savona
Aereoporto:	93 km Genua
Piste Sci:	37 km Mondolè Ski
Locali:	4

