

**Rif: BLV028**

Renoviertes Bauernhaus mit Garten und Panoramablick

Euro 445000**Belvedere Langhe**

Interessante Gelegenheit für diejenigen, die eine luxuriöse Residenz oder eine Immobilie suchen, die sich für die Eröffnung eines Beherbergungsbetriebs wie z.B. ein B&B eignet.

Es befindet sich in Panoramalage und verfügt über einen großen Terrassengarten mit Blick auf die Hügellandschaft der Langhe.

Das Anwesen besteht aus zwei Gebäuden und mehr als 1 ha Land.

Das Hauptgebäude, das an 3 Seiten frei ist, beherbergt im Erdgeschoss den geräumigen und hellen Wohnbereich, bestehend aus Küche und Wohnzimmer mit Leseecke. Das Haus wurde komplett renoviert, um modernen Komfortvorstellungen gerecht zu werden, wobei einige der alten Details der typischen Langa-Häuser von früher erhalten wurden. Von hier aus haben Sie Zugang zur verglasten Veranda: eine ruhige und helle, aber dennoch gemütliche Umgebung, die sich für Momente der Entspannung oder Geselligkeit eignet. Von hier aus haben Sie Zugang zur Terrasse, die ebenfalls einen Panoramablick bietet.

Der Steinkamin (der noch funktioniert), der alte Ofen und das Billardzimmer werten das Erdgeschoss zusätzlich auf. Im Obergeschoss befinden sich ein Arbeitszimmer mit einem zweiten Kamin, vier Schlafzimmer und vier Bäder.

Die Schlafzimmer verfügen alle über ein eigenes Bad und haben doppelt verglaste Fenster zur Wärmedämmung.

Das zweite Gebäude, eine ehemalige Scheune, die zu einem Wohnhaus umgebaut wurde, besteht aus zwei Zimmern mit zwei Bädern, einem Arbeits-/Wohnzimmer und einer Küche.

Die Außenbereiche sind gut belichtet und komfortabel, mit einem Innenhof und einem Gemüsegarten.

Nicht zu unterschätzen ist die Möglichkeit, das Grundstück in zwei Teile aufzuteilen, die sich auf die beiden Gebäude beziehen, die dank der Beschaffenheit des Geländes über einen unabhängigen Zugang und eine autonome Anlage verfügen würden.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:**1900**

Stato Immobile:	Renoviert
Camere:	6
Bagni:	7
Altitudine:	536
Posizione:	In dem Weiler
Indipendenza Sui Lati:	Auf 3 Seiten
Indipendenza Verticale:	Boden bis Dach
Orientamento Facciata Principale:	Süd-Ost
Grado Di Luminosità:	Normal
Grado Di Silenziosità:	Stumm
Utenze:	Telefon, Wasser, Gas, Elektrizität
Materiali Di Facciata:	Gips, Ziegelsteine
Superficie Totale Mq:	650
Superficie Abitabile Mq:	453
Classe Energetica:	F 231 kWh/qm
Tipo Di Riscaldamento:	Mit Heizung
Accessibilità:	geteerte Straße
Altre Caratteristiche:	Kamin, Backofen, Terrasse, Balkone, Weinkeller, Tavernetta, Parkplatz, Portikus
Opportunita Turistiche In Zona:	Essen und Wein, Mountainbiking, Trekking, Reiten
Terreno Mq:	11252
Morfologia Terreno:	Hügelig
Tipo Di Terreno:	Wald
Orientamento Terreno:	Süd-Ost
Autostrada:	23km
Primo Centro Abitato:	Belvedere 2.3km
Mare:	Savona 61km
Aereoporto:	Turin Caselle 111km
Stazione Treni:	BH 25km
Piste Sci:	Mondolè Ski 52km
Numero Stanze:	15

