


Rif: LGH037

Ganzes Dorf in der Langhe zum Verkauf

Euro 500000



Arguello

Eine einmalige Gelegenheit, einen gesamten, ursprünglich erhaltenen, piemontesischen Weiler, mit seinen typischen Steinhäusern, alten Wirtschaftsgebäuden, Höfen und Treppengängen wiederaufzubauen und mit neuem Leben zu füllen. Das nur 22 km von Alba entfernte, in der grünen Hügeln, die den Übergang zur Hohen Langa (Alta Langa) kennzeichnen gelegene, von einem 10-Hektar grossen Grundstück umgebene Objekt besteht insgesamt aus 8 Gebäuden, von denen 3 ehemalige Wohnhäuser waren, während die restliche Baussubstanz aus Ställen, Scheunen und steinernen Wirtschaftsgebäuden besteht. Die Renovierung des Weilers wurde von mehreren Jahren in Angriff genommen und ist teilweise weit fortgeschritten, eines der Wohnhäuser ist nun fast komplett renoviert und einzugsbereit. Es handelt sich um ein 210 m² grosses, 3-stöckiges Haus mit quadratischem Grundriss. Im unteren Erdgeschoss finden sich ein grosses Wohnambiente mit direktem Zugang zu zwei überdachten, jeweils südlich und westlich ausgerichteten Terrassen, ein Bad, der Technikraum mit dem Heizkessel, ein Vorratsraum. Eine Innentreppe führt ins obere Erdgeschoss, das auch direkt vom Hof zugänglich ist. Dort finden wir eine weiträumige Wohnküche mit Zugang zu einer grossen Panoramaterrasse, 2 Zimmer und ein Bad. Im oberen Stock finden wir einen grossen, Loft-ähnlichen Raum mit Empore, 1 Schlafzimmer und ein Bad. Neben dem Haus befindet sich ein Steingebäude mit Brotfen und geräumigen Abstellräumen, auf der gegenüberliegenden Seite des Innenhofs der ehemalige Stall und Heuboden. Die Substanz dieses Gebäudes wurde renoviert, mit einem neuen Dach abgedeckt und ist nun bereit, von den zukünftigen Besitzern nach deren Wünschen und Bedürfnissen ausgebaut zu werden. Diese drei, ein wenig unter den anderen Häusern des Weilers gelegene Gebäude scharen sich um einen gemeinsamen Hof und besitzen eine eigene Zufahrt. Im oberen Teil des Weilers finden wir dessen grösstes, rechteckiges Wohnhaus von annähernd 350 m² auf 3 Stockwerken. Bemerkenswert der grosse, südlich ausgerichtete Heuboden mit grossen Bogenöffnungen, der gemäss dem Umbauprojekt zu einem offenen Wohnraum umfunktioniert werden sollte. Die Substanz des Hauses wurde erneuert und mit neuem Dach versehen, der Innenausbau bleibt zu vervollständigen. Auf der gegenüberliegenden Hofseite findet sich ein weiteres, ca 250 m² grosses Wohnhaus, welches komplett zu renovieren bleibt. Neben dem Haus ein schöner, 120 m² grosser Stall mit Heuschober. Derzeit wird dessen Erdgeschossraum als Werkstatt genutzt. Weiter oben sind noch 2 ca 100 m² grosse Gebäude vorhanden, eines davon neu überdacht, das andere ein auszubauendes Rohbauskelett. Das Objekt verfügt über 10 Hektar Land, ein Teil davon ist in Terrassen angelegt. Ausser Wald und Wiesen ist eine Haselnussplantage vorhanden. Die Zufahrt zum Objekt erfolgt auf einer 1 Kilometer langen, gut instandgehaltenen Schotterstrasse. Nur bei einer Besichtigung können die Vielseitigkeit dieses sehr besonderen Objekts erschlossen und das Gefühl der

hier herrschenden ungestörten Ruhe nachempfunden werden.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Parzialmente ristrutturato
Camere:	5
Bagni:	4
Altitudine:	540 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Materiali Di Facciata:	pietra di langa
Superficie Totale Mq:	1000
Superficie Abitabile Mq:	210
Classe Energetica:	IN CORSO
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Fienile, Balconi, Terrazzo, Caminetto, Pozzo, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Enogastronomia
Terreno Mq:	10 HA
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	22 km
Primo Centro Abitato:	3 km
Mare:	75 km
Aereoporto:	115 km
Stazione Treni:	21 km
Piste Sci:	68 km
Numero Stanze:	10
Numero Di Piani:	3

