

**Rif: GZG010**

Rustico in der Ortschaft Alta Langa

Euro 250000**Gorzegno**

Großzügiges Bauernhaus aus Stein mit 6000 Quadratmetern Garten, in einem hübschen, ruhigen Weiler inmitten der grünen Alta Langa.

Das Haus wurde weitgehend renoviert und ist nun ein komfortables Zuhause, das eine große Familie beherbergen oder teilweise als B&B genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Auf der ersten Etage 4 Schlafzimmer und 3 Bäder.

Ein weiterer Flügel des Rustico, bestehend aus dem Stall und der alten Scheune, ist renovierungsbedürftig und bietet erhebliches Entwicklungspotenzial.

Keller und Wirtschaftsräume im Untergeschoss.

Das an das Gebäude angrenzende Grundstück ist etwa 6000 Quadratmeter groß und umfasst den Garten, einen Obstgarten und anderes nutzbares, leicht abfallendes Land.

Der Garten ist flach, gut besonnt und bietet die Möglichkeit, angenehme Momente im Freien zu genießen. Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 4,6 ha, teils bewaldet und teils Wiesen- und Ackerland, die in mehreren voneinander getrennten, aber dennoch nahe beieinander liegenden Einheiten angeordnet sind.

Das Anwesen wird möbliert verkauft, die Küche und die Möbel sind von hervorragender Qualität und machen das Haus sehr komfortabel und sofort nutzbar. Die Lage ist dank der Staatsstraße, die durch das Bormida-Tal führt, leicht erreichbar. Ausflüge an die nahe gelegene ligurische Küste, die nur 50 km entfernt ist, sind möglich.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Teilweise renoviert
Camere:	5
Bagni:	4
Altitudine:	360
Posizione:	In dem Weiler
Indipendenza Sui Lati:	Auf 4 Seiten
Indipendenza Verticale:	Boden bis Dach
Orientamento Facciata Principale:	West

Grado Di Luminosita:	Sehr hell
Grado Di Silenziosita:	Stumm
Utenze:	Telefon, Wasser, Elektrizität
Materiali Di Facciata:	Langa Stein
Superficie Totale Mq:	600
Superficie Abitabile Mq:	285
Tipo Di Riscaldamento:	Gas
Accessibilita:	Gepflasterte Gemeindestraße
Altre Caratteristiche:	Obstgarten, Garten, Garten, Innenhof, Terrasse, Balkone, Scheune, Scheune, Weinkeller, Parkplatz, Portikus
Opportunita Turistiche In Zona:	Essen und Wein, Mountainbiking, Trekking
Terreno Mq:	46444
Morfologia Terreno:	Hügelig
Orientamento Terreno:	Süd-Ost
Numero Stanze:	12

