

**Rif: CML032****Rustikales Haus in der Nähe des Ortskerns mit ca. 9.000 qm Grundstück****Euro 95000****Cortemilia**

Nur wenige Minuten vom Zentrum von Cortemilia entfernt, einem typischen Dorf der Langhe, bekannt für die Piemont-Haselnüsse (IGP) und das charmante historische Zentrum mit dem alten mittelalterlichen Turm, bieten wir ein altes Rustico zum Renovieren an, eingebettet im malerischen Bormida-Tal.

Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Weinkeller und zwei Lagerräume, ideal als Serviceräume oder zur Umnutzung nach eigenen Vorstellungen.

Über eine Außentreppe gelangt man in das Obergeschoss, wo eine Panoramaterrasse zum Eingangsbalkon des Hauses führt, das aus einer Küche und vier Schlafzimmern besteht.

Zum Anwesen gehört außerdem eine überdachte Fläche im Freien, perfekt, um sie in eine angenehme Ruhezone mit Grillbereich zu verwandeln, ideal für gesellige Momente im Freien.

Die Immobilie ist von ca. 9.000 qm Land umgeben, zusammenhängend, unterteilt in Garten, Gemüsegarten und Haselnussplantage. Davon sind etwa 2.800 qm bebaubar, was der Immobilie einen wichtigen Mehrwert verleiht und interessante Möglichkeiten zur Erweiterung oder Entwicklung bietet.

Die Panorama-Lage bietet einen offenen Blick auf den Turm von Cortemilia und die sanften Hügel der Umgebung, typisch für die Langhe-Landschaft: eine ideale Lösung für alle, die Ruhe, Natur und eine enge Verbindung zur Region suchen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	4
Bagni:	1
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso

Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	150
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino, Orto, Frutteto, Nocciolo
Terreno Mq:	9000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	7
Numero Di Piani:	2

