

**Rif: CML034**

Renovierungsbedürftige Landhäuser inmitten der Natur der Alta Langa mit ca. 6 Hektar Grundstück

Euro 85000**Cortemilia**

Eingebettet in die unberührte Natur der Alta Langa, nur wenige Minuten von Cortemilia entfernt, bietet diese Immobilie enormes Potenzial für alle, die einen Agriturismo, einen Beherbergungsbetrieb oder einen privaten Wohnsitz inmitten der Natur verwirklichen möchten.

Umgeben von wunderschönen Wiesen und Wäldern genießt das Anwesen eine Atmosphäre absoluter Ruhe und Privatsphäre in einer der authentischsten Landschaften Piedmonts. Cortemilia gilt als Hauptstadt des Haselnussanbaus in der Alta Langa und ist bekannt für die Produktion der hochwertigen Nocciola Piemonte IGP. Darüber hinaus ist die Region ein beliebtes Ziel für Wein- und Gastronomietourismus sowie für Besucher, die den besonderen Charme der Langhe-Hügel erleben möchten.

Die bestehenden Gebäude müssen vollständig renoviert werden, bieten jedoch die ideale Möglichkeit, die Räumlichkeiten individuell zu gestalten und das außergewöhnliche Umfeld optimal zu nutzen. Die größte Stärke der Immobilie ist zweifellos ihre Lage: aussichtsreich, abgeschieden und von Natur umgeben, gleichzeitig aber gut erreichbar.

Die Zufahrt erfolgt über einen kurzen, gut befahrbaren Schotterweg, der mit jedem Pkw problemlos genutzt werden kann. Zudem ist die Immobilie bereits an das Wasser- und Stromnetz angeschlossen, was die Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen erheblich erleichtert.

Diese Immobilie stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit im Herzen der Alta Langa dar – einer Region, die aufgrund ihrer hohen Lebensqualität, ihrer eindrucksvollen Landschaften und ihrer wachsenden touristischen Bedeutung immer beliebter wird.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	4
Bagni:	2
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 Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	360
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Box auto, Cantina, Balconi, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike
Terreno Mq:	58295
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	30 km
Primo Centro Abitato:	2,5 km
Mare:	60 km
Aeroporto:	135 km
Locali:	12
Numero Di Piani:	2

