

# Piemonte

## Canelli

Ref. 4583: B&B with small pool and beautiful view

Kaufpreis: € 400.000

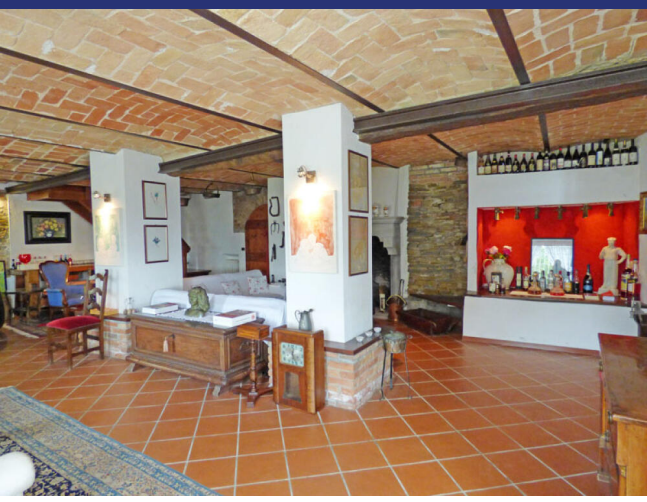


# Beschreibung

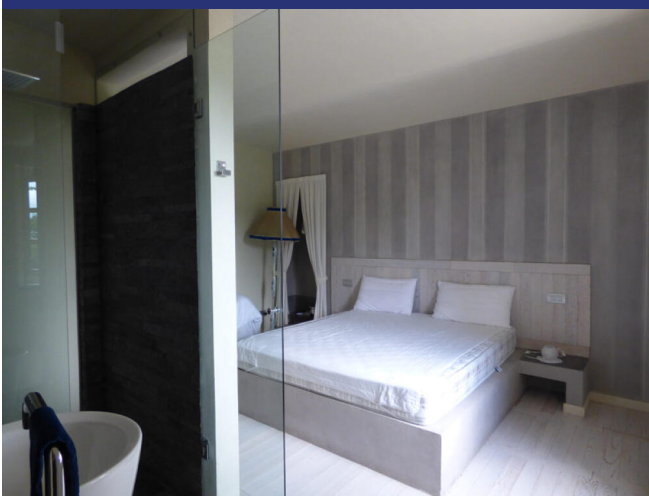
In the very heart of UNESCO's world heritage area of Piemontese vineyard landscapes, a farmhouse with 7000 sq meters (1.7 acres) of land set in a particularly distinctive spot, in the hills that overlook the town of Canelli and mark the border between the Langhe and the Monferrato, with one of the area's main landmarks, the Tower of the Continis, in full view. The country house has been carefully restored and transformed into a welcoming boutique Bed & Breakfast. The ground floor contains the kitchen, a spacious drawing room and an adjacent dining hall, the first of the altogether 4 guest rooms, a distinctive wine cellar with brick vaulted ceiling and finally a garage. The first floor features the B&B's 3 remaining guest rooms which boast marvelous views onto the wine hills, the valley of Canelli and the Alps in the background. The first floor also contains the private master apartment made up of a hall, a bedroom, a living room obtained from the conversion of the former hayloft with its large latticed window openings, a bathroom and an additional room apt to be converted into a kitchen. The outdoor area features a small pool, a gazebo and a barbecue area. The 7000 sq meter parcel of land contains a Moscato vineyard. The views that can be enjoyed from the property are truly stunning!

# Bilder















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 4583
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 80 Km vom Meer
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Kaufpreis: € 400.000
- Wohnfläche: 390 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 7000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 5
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Status: Verkauft

# Information

## Das Kaufprozess und die zusätzlichen Kosten

Für Informationen über das Verfahren des Kaufprozesses wenden Sie sich bitte an unserem Büro. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine ausführliche Dokumentation über den Kauf eines Hauses in Italien, das Verfahren und die Anschaffungskosten.

## Über ItaliaCasa

ItaliaCasa ist eine internationale Immobilienagentur mit nur 1 Spezialisierung: Italienische Immobilien! Wir kombinieren das Beste von zwei Welten. Fest verankert in Italien, vergessen wir unseren nordeuropäischen Wurzeln nicht. Unsere mehrsprachigen Vertreter in Italien sind ein Garantie für ein perfektes Verständnis der lokalen Marktbedingungen. Wir verstehen unseren internationalen Kunden so wie wir auch die italienische Art Geschäfte zu machen verstehen. Dies ermöglicht uns, unseren Kunden die bestmögliche Unterstützung während des Kaufprozesses zu bieten.

## Warum sollten Sie sich für ItaliaCasa entscheiden?

Die erfolgreiche Anschaffung einer Immobilie endet nicht mit dem Finden des passenden Hauses auf der Website. Gerade über das Internet kann ein interessierter Käufer viele Mittlerpersonen und Webportale finden, über die ausländische Immobilien angeboten werden.

Oft haben solche Unternehmen wenig Kenntnis von italienischen Immobilien, der Marktsituation und der Rechtsprechung in Italien, weshalb von fachkundiger Betreuung nicht die Rede sein kann. Es ist wichtig, um einen Makler auszuwählen, der nicht nur in der Lage ist, die Häuser zu finden, sondern auch den gesamten Auftrag mit der entsprechenden Kenntnis der Sachlage gut begleiten kann. Denn erst dann beginnt die wichtigste Phase des Kaufvorgangs.

Das Kaufen eines Hauses wird erst zu einer runden Sache Dank Spezialisten, die wissen wo die Probleme liegen und welche Angelegenheiten während des Kaufes besondere Aufmerksamkeit verlangen. Alle Katasterangelegenheiten sowie notwendige Genehmigungen und juristische Aspekte werden durch uns betreut, so dass die Interessen unserer Kunden optimal berücksichtigt werden können. Unser Ziel ist es, Ihnen einen sorgenfreien Immobilienkauf zu ermöglichen.

## Möchten Sie mehr wissen?

BENELUX

ItaliaCasa BV

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Niederlande

Tel International: +31 71 3649732 D. +49 40 22869849

ITALIEN

ItaliaCasa Srls

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC)

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)



© ItaliaCasa. Die Daten in dieser Broschüre sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Die angeführten Informationen haben ein allgemeines und informatives Charakter und sind nicht mehr als eine Einladung in Verhandlungen einzutreten. Aus dem Inhalte dieser Informationen kann daher nicht rechtsverbindlich sein. ItaliaCasa ist nicht verantwortlich für Schäden die aus falschen Angaben oder anderweitig entstehen könnte.