

Piemonte

Valle Bormida

Ref. 6561: Bauernhaus aus Stein mit 6 Wohnungen

Kaufpreis: € 1.320.000



Beschreibung

Dieses jahrhundertealte Bauernhaus aus Stein, das liebevoll renoviert wurde, liegt in wunderschöner, idyllischer Lage mit weitem Ausblick, hoch oben in den Hügeln des Valle Bormida, südlich des von der UNESCO anerkannten Weindorfes Canelli, umgeben von Weinbergen, Wiesen und Wäldern. Die nächstgelegenen Ortschaften – Monastero Bormida, Bubbio und Loazzolo – sind alle innerhalb von 5 bis 10 Minuten zu erreichen. Die beiden größeren Städte, Canelli (12 km entfernt) und Acqui Terme (17 km entfernt), bieten eine hervorragende Infrastruktur, darunter Schulen, Krankenhäuser, Supermärkte, Kultur- und Sporteinrichtungen, Thermalbäder und vieles mehr. Der südliche Teil des Monferrato bietet eine atemberaubende Naturlandschaft mit historischen Ortskernen, gehobener Küche und einer Weltklasse-Weinkultur.

Der Innenhof ist über eine ruhige Landstraße leicht zu erreichen und wird von vier separaten Natursteingebäuden umgeben, von denen drei vollständig renoviert und bezugsfertig sind; das vierte, ein kleiner Turm, kann auf Wunsch umgebaut werden.

Das Bauernhaus

Das Bauernhaus wurde vor einigen Jahren gründlich renoviert und in eine sehr gepflegte Ferienanlage mit insgesamt 6 Ferienwohnungen für die Sommervermietung umgewandelt – diese werden etwa 30 Wochen im Jahr, von Ostern bis Ende November, vermietet.

Die Anlage umfasst ein großes Gästehaus mit fünf gut ausgestatteten Ferienwohnungen, ein separates Ferienhaus (mit einer weiteren Gästewohnung), ein privates Mehrfamilienhaus und das kleine Turmgebäude, in dem sich ein Weinverkostungsraum befindet.

Jede der fünf Ferienwohnungen im Gästehaus bietet Platz für zwei bis vier Personen, verfügt über eine eigene Küche mit Cerankochfeld und Backofen sowie einen eigenen Sitzbereich im Freien. Das Gästehaus verfügt außerdem über eine moderne Gourmetküche aus Edelstahl für Kochkurse oder Gruppenbuchungen, einen großen Mehrzweckraum (für Seminare, Yoga, Massagen usw.) mit eigenem Bad, einen großen Speisesaal für bis zu 18 Personen und einen Abstellraum. Auf der Südseite des Gebäudes, die über den Innenhof zugänglich ist, befinden sich ein großer Sitzbereich und eine mit Kiwireben bewachsene Pergola mit Esstischen zur gemeinschaftlichen Nutzung. Das Gästehaus kann auch als Ganzes an große Gruppen vermietet werden. Das separate Ferienhaus (mit dem sechsten Gästeflur) bietet auf zwei Etagen Platz für drei Personen und verfügt über einen sonnigen privaten Balkon, auf dem man im Sommer im Freien speisen kann.

Nicht weit vom Gästehaus entfernt liegt das Privathaus, das 2013 renoviert wurde. Das Steinhaus verfügt über zwei Schlafzimmer – eines davon mit eigenem Bad –, eine gemütliche Küche, ein Wohnzimmer und ein Gäste-WC sowie zwei Terrassen, zwei Balkone und einen großen Vorratskeller mit separatem Weinkeller.

Ausstattung: Leitungswasser sowie Quellwasser (neu seit 2017) mit Wasserspeichertanks; Strom, Zentralheizung, Solaranlage, Wasserenthärtungsanlage, Insektenschutzgitter an allen Fenstern und Türen; Internet, Satelliten-TV-Anlage, Rasensprinkleranlage.

Garten & Swimmingpool

Der Innenhof verfügt über verschiedene Sitzecken und eine große Pergola, die mit Tischen und Stühlen ausgestattet ist. Der Rasen mit Palmen, verschiedenen schattenspendenden Bäumen und blühenden Sträuchern trägt zu einer einladenden mediterranen Atmosphäre bei.

Der 4 x 12 m große Pool wurde 2013 auf einer Anhöhe am hinteren Ende des Gartens angelegt – er verfügt über eine große Sonnenterrasse, eine Außendusche und bietet eine atemberaubende Aussicht. Der Pool ist mit einer Salzwasseraufbereitungsanlage, einer Wasserheizung und einer elektrisch betätigten Abdeckung ausgestattet. Die technischen Anlagen für den Pool sind in einem kleinen Nebengebäude untergebracht.

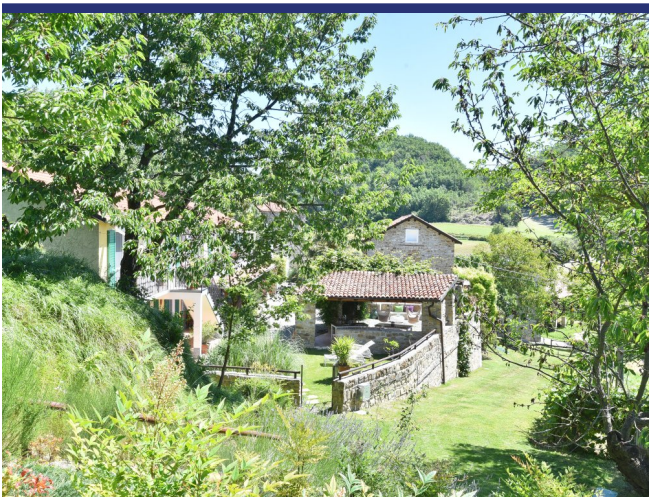
Grundstück & Weinberg

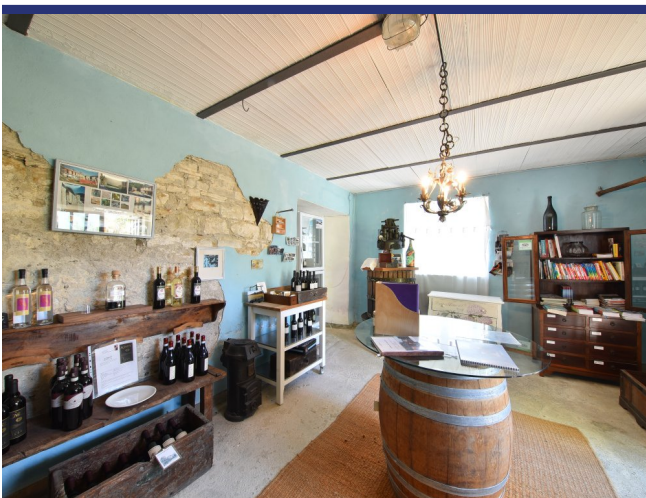
Das ca. 18.000 m² große Grundstück umfasst einen kleinen Weinberg von rund 5.000 m². Der Weinberg wurde zwischen 2013 und 2018 saniert und bringt etwa 4 Tonnen Dolcetto-, Barbera- und Moscato-Trauben hervor: Diese werden von einer Genossenschaft verarbeitet und von einem lokalen Winzer zu Hausweinen gekeltert.

Zum Anwesen gehört ein großer Obstgarten mit rund 100 verschiedenen Obstbäumen sowie ein eingezäunter Hühnerstall; außerdem gibt es einen großen Parkplatz mit Platz für 8 Fahrzeuge.

Bilder



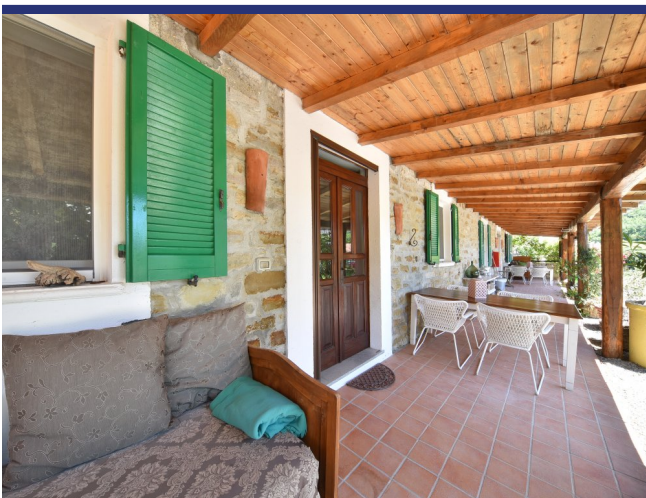






















Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6561
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 60 Km vom Meer
- 5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 1.320.000
- Wohnfläche: 770 m²
- Grundstücksfläche: 1800 m²
- Schlafzimmer: 10
- Badezimmer: 8
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: Verfügbar

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

www.italiacasa.net

