

Ganzes Dorf in der Langhe zum Verkauf



Objekt-Nr. **VLGH037**

Verkauf: **500.000 €**

Ansprechpartner:
Rainulf Spitau
Telefon: 05235 1210

12051 Langhe
Italien

Grundstücksfläche	200.000,00 m ²
Zimmer	10,00
Wohnfläche	1.000,00 m ²

Übernahme	nach Absprache
Zustand	renovierungsbedürftig



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gibt es nicht alle Tage. Eine einmalige Gelegenheit, einen gesamten, ursprünglich erhaltenen, piemontesischen Weiler, mit seinen typischen Steinhäusern, alten Wirtschaftsgebäuden, Höfen und Treppengängen wiederaufzubauen und mit neuem Leben zu füllen.

Das ca. nur 22 Kilometer von Alba entfernte, in der grünen Hügeln, die den Übergang zur Hohen Langa (Alta Langa) kennzeichnen gelegene, von einem zehn Hektar großen Grundstück umgebene Objekt besteht insgesamt aus acht Gebäuden.

Drei ehemalige Wohnhäuser, Ställe, Scheunen und steinernen Wirtschaftsgebäuden besteht.

Die Renovierung des Weilers wurde von mehreren Jahren in Angriff genommen und ist teilweise weit fortgeschritten. Eines der Wohnhäuser ist nun fast komplett renoviert und einzugsbereit.

Es handelt sich um ein ca. 210 m² großes, drei-stöckiges Haus mit quadratischem Grundriss. Das untere Erdgeschoß bietet Ihnen in großes Wohnambiente mit direktem Zugang zu zwei überdachten, jeweils südlich und westlich ausgerichteten Terrassen. Ein Bad, der Technikraum mit dem Heizkessel, ein Vorratsraum komplettieren diese Ebene.

Eine Innentreppe führt ins obere obere Erdgeschoß, das auch direkt vom Hof zugänglich ist. Dort wird Ihnen eine weiträumige Wohnküche mit Zugang zu einer großen Panoramaterrasse, zwei Zimmer und ein Bad geboten.

Im oberen Stock finden Sie einen großen, Loft-ähnlichen Raum mit Empore, ein Schlafzimmer und ein Bad.

Neben dem Haus entgegenn Sie ein Steingebäude mit Brotofen und geräumigen Abstellräumen, auf der gegenüber liegenden Seite des Innenhofs der Ehemalige Stall und Heuboden. Die Substanz dieses Gebäudes wurde renoviert, mit einem neuen Dach eingedeckt und ist nun bereit, von den zukünftigen Besitzern nach deren Wünschen und Bedürfnissen ausgebaut zu werden.

Diese drei, ein wenig unter den anderen Häusern des Weilers gelegene Gebäude, scharen sich um einen gemeinsamen Hof und besitzen eine eigene Zufahrt. Im oberen Teil des Weilers finden wir stattdessen das größte, rechteckige Wohnhaus von annähernd 350 m² auf drei Stockwerken. Bemerkenswert der große, südlich ausgerichtete Heuboden mit großen Bogenöffnungen, der gemäß dem Umbauprojekt zu einem offenen Wohnraum umfunktioniert werden sollte. Die Substanz des Hauses wurde erneuert und mit neuem Dach versehen, der Innenausbau bleibt zu vervollständigen.

Auf der gegenüberliegenden Hofseite befindet sich ein weiteres, ca. 250 m² großes Wohnhaus, welches komplett zu renovieren ist. Neben dem Haus ein schöner, ca. 120 m² großer Stall mit Heuschober. Derzeit wird dessen Erdgeschoßraum als Werkstatt genutzt.

Weiter oben sind noch zwei ca. 100 m² große Gebäude vorhanden, eines davon neu überdacht, das andere ein auszubauendes Rohbauskelett.

Das Areal verfügt über ca. zehn Hektar Land, ein Teil davon ist in Terrassen angelegt. Außer Wald und Wiesen ist eine Haselnussplantage vorhanden.

Die Zufahrt zum Objekt erfolgt auf einer ca. Kilometer langen, gut instandgehaltenen Schotterstraße.

Fazit.

nur bei einer Besichtigung kann die Vielseitigkeit dieses sehr besonderen Objekt erschossen und das Gefühl der hier herrschenden ungestörten Ruhe nachempfunden werden.

ZusammenfassungDetails

Stato Ristrutturazione: teilrenoviert

Baujahr: 1900

Höhe über Meeresspiegel: 540 Meter über N.N.

Posizione: Vorort

Objektlage: freistehend

Stockwerkseigentum: vom Boden zum Dach

Orientamento facciata principale: Südosten

Lichtverhältnisse: sehr hell

Ruhe: sehr ruhig

Anschlüsse: Strom, Wasser, Gas

Baumaterial: pietra di langa

Anzahl der Etagen: 3

Gesamtfläche: 1.000 m²

Bewohnbare Fläche: 210

Energieklasse: in corso

Heizung: mit Heizung

Heizung: GPL

Zugänglichkeit: strada sterrata

Grundstück: generisches Land

Land type: Prati e boschi in parte terrazzati o in leggera pendenza (Wiesen und Wälder teilweise terrassiert oder leicht abfallend)

Land m²: 100.000 m²

Land type: Hügel

Ausrichtung: Südosten

Andere Funktionen: Pavillon, Parking, Scheune, Balkone, Balkon, Backofen, Kamin, Brunnen, Garten

Freizeitmöglichkeiten: Mountain bike, Wandern, Reiten

Entfernungen Autostrada: ca.22 Kilometer

Primo centro abitato: ca.3 Kilometer

Mare: ca.75 Kilometer

Aeroporto: ca.115 Kilometer

Stazione ferroviaria: ca.21 Kilometer

Piste da sci: ca.68 Kilometer

Bei Abschluß eines notariellen Kaufvertrages wird eine Maklercourtage in Höhe von 5,95 % des effektiven Kaufpreises incl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer fällig.

Sämtliche Angaben wurden so vom Eigentümer übernommen. Die Immogold® haftet nicht für die Richtigkeit.

Courtage

Courtage

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

