

Immogold Erlesene Jugendstilvilla vom Anfang des 20. Jahrhunderts



Objekt-Nr. **VORM001**

Verkauf: **900.000 €**

Ansprechpartner:
Rainulf Spitau
Telefon: 05235 1210

12078 Ormea
Italien

Grundstücksfläche	1.000,00 m ²
Zimmer	11,00
Wohnfläche	700,00 m ²

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zweistöckige Haus wurde zuletzt gewerblich genutzt und ist Sitz eines exklusiven Restaurants.

Im Erdgeschoß finden Sie

- ** den Empfangsraum des Restaurants,
- ** zwei Säle,
- ** ein Arbeitszimmer,
- ** eine geräumige Küche,
- ** einen Wäscheraum,
- ** einen Kühlraum,
- ** zwei Badezimmer,
- ** einen kleinen Kellerraum,
- ** eine Garage und
- ** den Heizungskeller.

Im ersten Stock befinden sich

- ** sechs Schlafzimmer mit eben so vielen Badezimmern,
- ** ein Wohnzimmer,
- ** ein Wäscheraum und
- ** ein weiteres Badezimmer.

Die bezaubernde Villa war ursprünglich die Sommerresidenz eines russischen Grafen.

Das Objekt eignet sich dementsprechend zur Nutzung als private Residenz, kann aber genauso gut als Restaurant weitergeführt werden, in welchem Fall man auf dem exzellenten Ruf wird aufbauen können, der ihm den Namen „Imperias feinstes Speiselokal“ einbrachte.

Die Größe und die vorzügliche Lage erlauben es auch, das Objekt in ein vornehmes Bed&Breakfast umzugestalten. Der Ort Ormea, der auf eine lange Tradition als „Sommerfrische“ blicken kann und Gäste aus ganz Europa anlockte, erlebt derzeit dank seiner günstigen Lage zwischen den Langhe-Hügeln und den Meeresstränden Liguriens, sowie dank seines milden Klimas, einen erneuten Aufschwung, der sich in steigenden Besucherzahlen widerspiegelt.

Der derzeitige Besitzer ist bereit, die neuen Inhaber ins Geschäft einzuführen. Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, einen kleinen Weinberg mit feinsten Dolcetto di Ormea Reben zu erwerben.

Zusammenfassung:

Baujahr: 1900

Objektzustand: Einzugsbereit

Objektlage: freistehend

Stockwerkseigentum: vom Boden zum Dach

Gesamtnutzfläche: 700 m²

Stockwerke: zwei

Schlafzimmer: 6

Badezimmer: 9

Anschlüsse: Strom - Wasser - Telefon

Ausrichtung: Süden

Grundstück: 1.000 m² Prato

Andere Eigenschaften: Park, Garten, Keller, Terrasse, Parkplatz,

Höhe über Meeresspiegel: 710 Meter über N.N.

Freizeitmöglichkeiten: Reiten, Wandern, Mountain Bike, Weintourismus, Skilanglauf.

Lage

Diese erlesene Jugendstilvilla vom Anfang des 20. Jahrhunderts, umgeben von einem 1000 m² großen Garten, steht vor den Toren des Ortes Ormea, in einem von Piemonte nach Ligurien führenden grünen Tal.

Courtage

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

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

