

## Rustico in Kauf bis Spigno Monferrato



### 300 mq | Badezimmer: 1 | Zimmer: 3 | Räume: 12

Colline del Monferrato, Spigno Monferrato, 40 Minuten vom Meer und 90 Minuten von den Skipisten entfernt, auf dem Gipfel eines sanften, grünen Hügels mit spektakulärem Blick auf das darunter liegende Tal, zum Verkauf stehendes Anwesen, bestehend aus Grundstücken und Gebäuden. Es gibt zwei Gebäude, beide aus traditionellem lokalem Stein gebaut und teilweise verputzt, wie unten genauer beschrieben.

Hausnummer. 1: Doppelhaus an drei Seiten, wobei eine Seite an ein anderes Haus grenzt. Das Haus ist auf zwei Etagen gegliedert, einem Keller auf einer Seite und einem Hochparterre. Beide Etagen verfügen über unabhängige Eingänge von außen und sind intern durch eine Wendeltreppe verbunden. In der unteren Etage finden wir den Eingang zu einer Küche, ein schönes Wohnzimmer mit Kamin und die Treppe, die in die obere Etage führt. Im Obergeschoss, das auch von außen unabhängig zugänglich ist, befinden sich ein Badezimmer, ein Flur und drei Schlafzimmer.

Das Haus ist sehr angenehm mit gepflegter und gepflegter Umgebung, die Renovierung stammt vermutlich aus den 90er Jahren mit Keramikböden, einfachen Glas-Holzfenstern und teilweise aus doppelt verglastem Aluminium. Sofort bewohnbar, ideal als Zweitwohnsitz, aber auch als Dauerwohnsitz adaptierbar. Stadtwasser und Anschluss an das Stromnetz. Der Strukturteil ist sowohl hinsichtlich der Wände als auch des Daches in einem guten Zustand.

Hausnummer. 2: Wunderschönes traditionelles Gebäude, das einst für landwirtschaftliche Zwecke als Scheune, Lagerhaus und mehr genutzt wurde. Es ist auf vier Seiten völlig unabhängig und wurde derzeit zum größten Teil in ein Wohngrundbuch umgewandelt, wobei noch ein Teil für ergänzende Nutzungen übrig bleibt. Die inneren Bedingungen sind original geblieben, aber jede Sanierung zu Wohnzwecken ist aus städtebaulicher und katasterrechtlicher Sicht garantiert, da es aufgrund der Art des Gebäudes bereits als

Wohngebäude und aus praktischer Sicht einfach eingestuft ist. Das Ganze erstreckt sich über zwei oberirdische Etagen mit drei Zimmern und einer offenen Veranda im Erdgeschoss und der gleichen im ersten Stock. In Anlehnung an das Gebäude mit dem Ofen. Mauerwerk und Dach in gutem Zustand, trockener Innenraum mit Betonböden, ideal für eine schöne Renovierung, gelegen im Innenhof vor Haus Nr. 1 ist von einem wunderschönen Grundstück umgeben und genießt eine außergewöhnliche Lage mit fantastischer Aussicht. Kommunales Wasser und Strom.

Zum Grundstück gehört auch ein Blechlager und zusammengelegtes Grundstück für mehr als 25.000 Quadratmeter Grünland, ich bewirtschaftete Wälder, die das Ganze zu einem wirklich interessanten Komplex machen.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:**  
.....

## Details

<b>Objektcode:</b> 5435	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Rustico	<b>Region:</b> Piemonte
<b>Provinz:</b> Alessandria	<b>Gemeinde:</b> Spigno Monferrato
<b>Preis:</b> € 100.000	<b>qm insgesamt:</b> 300 mq
<b>Zimmer:</b> 3	<b>Badezimmer:</b> 1
<b>Räume:</b> 12	<b>Erhaltungszustand:</b> Gut
<b>Autonome Heizung:</b> Autonom	<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde
<b>verfügbar:</b> Ja	<b>Garten:</b> privat, 25.000 mq
<b>Seedistanz:</b> 40 mt.	<b>Küche:</b> Wohnküche
<b>Box:</b> doppelt	

## Eckdaten

Veranda	Veranda	Lagerraum
Lagerraum	Weinkeller	Weinkeller
Kamin	Kamin	Elektroanlage: genormt
Elektroanlage: genormt	Dusche	Dusche
Holzrahmen	Holzrahmen	Fensterläden
Fensterläden	Land: Hügelland	Land: Hügelland
Standort: auf dem Lande	Standort: auf dem Lande	Zugang
Zugang	Panoramaaussicht	Panoramaaussicht
Wasser: Gemeindewasser	Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: Senkgrube
Abwasserkanalisation: Senkgrube	Gemüsegarten	Gemüsegarten
Gas: keine Angabe	Gas: keine Angabe	Dach
Dach	Strom	Strom
Zweifamilienhaus	Zweifamilienhaus	Außenbereich
Außenbereich	Parken	Parken

Gargae	Gargae	Boden
Boden	Abstand zum Meer	Abstand zum Meer
Entfernung zu Skipisten	Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus
Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser	Badezimmer Wasser
Land: 25000 m <sup>2</sup>	Land: 25000 m <sup>2</sup>	geeignet für Pferde
geeignet für Pferde		



Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

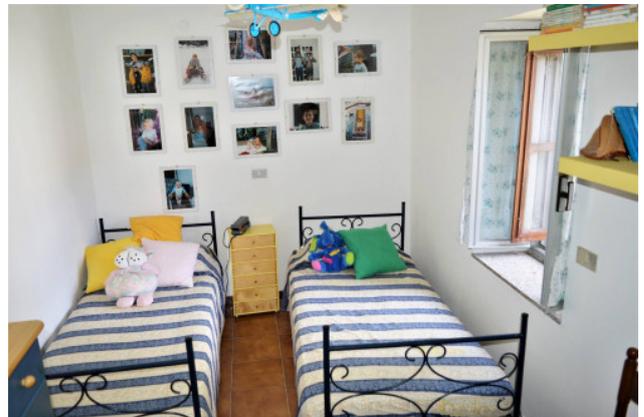
**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093







Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

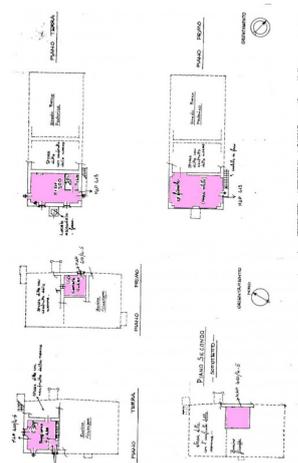
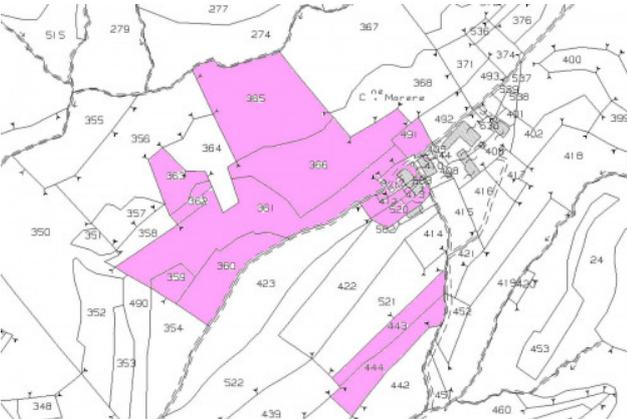
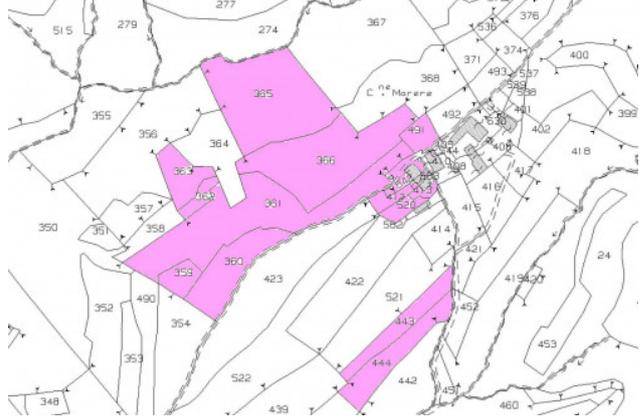
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093









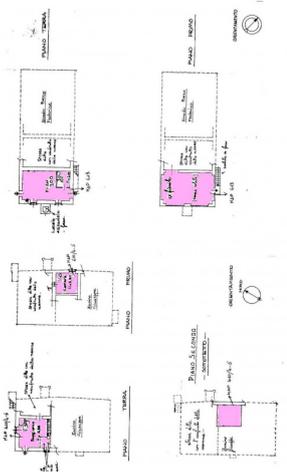
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

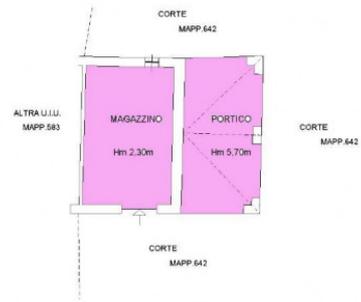
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

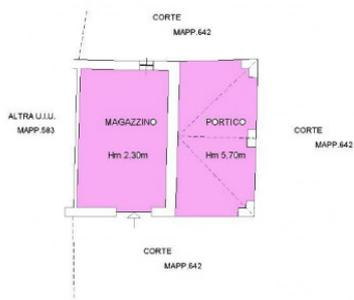
Mwst.Nr. 01083550093



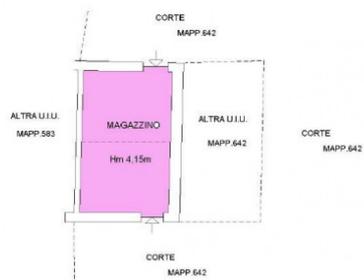
## PIANO TERRA



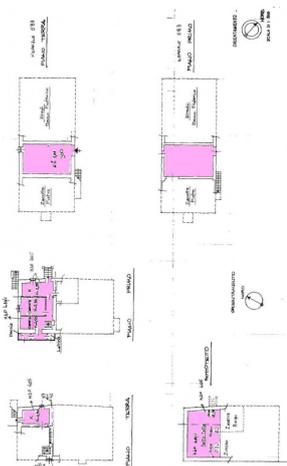
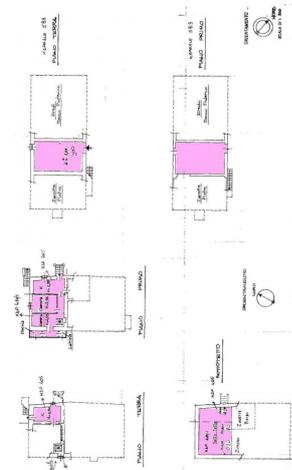
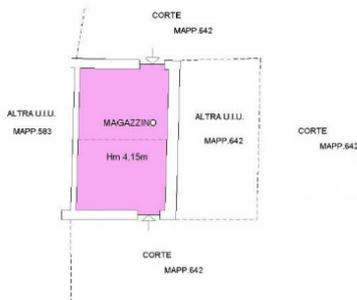
## PIANO TERRA



## PIANO PRIMO



## PIANO PRIMO



Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093