

## Villa in Kauf bis Roccaverano Zone: San Gerolamo



**370 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 6 | Räume: 14**

Roccaverano, Langhe Asti, auf den höchsten Hügeln der Langhe, bieten wir ein interessantes Anwesen in ultra-panoramareicher Lage, umgeben von viel Grün, bestehend aus 2 großen Gebäuden, Nebengebäuden und Grundstücken von insgesamt 6.000 m<sup>2</sup>, die ein einziges Grundstück bilden, wobei die Gebäude vollständig eingezäunt sind rund um die Häuser. Das hügelige Gelände besteht im Wesentlichen aus Grasland.

Die beiden Gebäude liegen beide auf einem wunderschönen, geräumigen und panoramischen Innenhof, der vollständig mit verschiedenen Fliesenarten gepflastert ist und Blick auf das darunter liegende Tal bietet.

Erstes Gebäude: ursprüngliches rustikales Haus aus traditionellem Sichtstein mit kürzlich erneuertem Dach und dazugehöriger Decke. Das Gebäude ist in zwei Etagen unterteilt, die im Inneren komplett renoviert werden sollen, und ist pro Etage in drei Räume unterteilt. Im Erdgeschoss ist der größte Teil des Gebäudes mit Schutt aufgefüllt, Resten der Sanierung des Daches, die im Falle einer Sanierung und Sanierung entfernt werden müssen. Die Zwischendecke zwischen den beiden Stockwerken weist Gewölbe auf, deren Umfang und die Frage, ob sie durch Sanierung wiederhergestellt werden können, geprüft werden muss.

Von außen sehr charmant und geeignet für die Sanierung von ein oder zwei Wohneinheiten nach regulären Stadtplanungsverfahren.

Zweites Gebäude: Es handelt sich um den fertigen Wohnteil und ist in drei verschiedene Wohneinheiten unterteilt, die alle bewohnbar sind, wenn auch in unterschiedlichem Ausbauzustand.

Das Haus ist mit einem Außenbereich gegliedert, der neben dem Innenhof auch die gepflasterte Auffahrt umfasst, die von einem Garten und hohen Bäumen umgeben und durch ein Tor verschlossen ist, ein Teil, der für einen Gemüsegarten, einen Obstgarten und Grünanlagen gedacht war.

Auf dieser Fläche gibt es ein kleines Gebäude, das als Geräteschuppen oder einen ziemlich großen Hühnerstall genutzt wird.

Vom Außenbereich gehen wir in das erste Untergeschoss, wo wir einen großen Raum mit zementiertem und gut beleuchtetem Boden

haben, der als Lager, Labor und Unterschlupf dient.

Dann gehen wir in den Keller, wo wir ein Lagerhaus finden, einen riesigen Raum, der als Taverne oder auf jeden Fall für Freizeit- und Sozialzwecke genutzt wird. Der Raum ist gepflastert, sehr hell, mit Kamin, Backofen, Grill ausgestattet und als Küchenbereich konzipiert. Die Räume sind riesig und alles muss noch fertiggestellt und verbessert werden, ist aber möglicherweise sehr schön. Von diesem Bereich aus hat man Zugang zu einer unterirdischen Höhle, die einst möglicherweise als Keller für die optimale Lagerung erlesener Weine diente. Ebenfalls im Untergeschoss befindet sich eine Wohneinheit mit kleiner Küchenzeile, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Guter Zustand, aber verbesserungswürdig, Heizungsanlage eingerichtet, aber ohne Heizkörper. Keramikböden, Einzelglasfenster aus Holz

Erdgeschoss-Wohneinheit mit Kochnische, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Badezimmer, Panoramabalkon. Guter Zustand, Keramikböden, Einzelglas-Holzfenster, ordentlich und gepflegt, Heizung mit Heizkörpern mit unabhängigem LPG-System

Im Zwischengeschoss befindet sich eine weitere Wohnung in ausgezeichnetem Zustand mit einem sehr schönen und geräumigen Wohnbereich mit schönem Kamin, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und Badezimmer. Keramikböden, einfache Glas-Holzfenster, Heizung mit Heizkörpern, sauber, ordentlich, sofort bewohnbar.

Flüssiggas mit Tank, Zufahrtsstraße gut befahrbar, ca. 200 Meter unbefestigt, aber eben, Abfluss in Klärgrube. Gesamtgrundstück 6.000 m<sup>2</sup>

Anwesen, das immer als Ferienhaus genutzt wurde, aber viel Potenzial hat, sowohl als Zweitwohnsitz im Grünen der Asti Langhe, nur einen Steinwurf von den großartigen Weinanbaugebieten und 20 Minuten vom Kurort Acqui Terme entfernt, als auch als Erstwohnsitz .

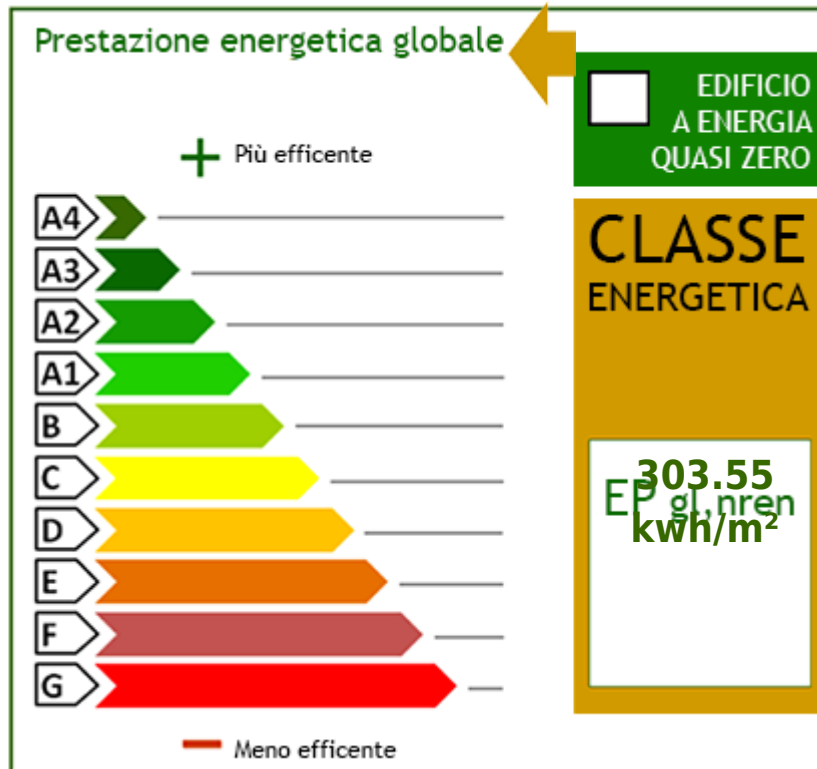
## Details

<b>Objektcode:</b> 5725	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Villa	<b>Region:</b> Piemonte
<b>Provinz:</b> Asti	<b>Gemeinde:</b> Roccaverano
<b>Zone:</b> San Gerolamo	<b>Preis:</b> € 150.000 verhandelbar
<b>qm insgesamt:</b> 370 mq	<b>Zimmer:</b> 6
<b>Badezimmer:</b> 3	<b>Räume:</b> 14
<b>Erhaltungszustand:</b> Gut	<b>Stock:</b> Gebäude
<b>Gesamt-Etagen:</b> 3	<b>Autonome Heizung:</b> Autonom
<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde	<b>verfügbar:</b> Ja
<b>Balkone:</b> vorhanden	<b>Terrasse:</b> vorhanden
<b>Garten:</b> privat, 6.000 mq	<b>Seedistanz:</b> 60 mt.
<b>Küche:</b> Wohnküche	

## Eckdaten

Terrasse	TV-Antenne: Privat	Lagerraum
Weinkeller	Kamin	Elektroanlage: genormt
Dusche	Holzrahmen	Fensterläden
Land: Hügelland	Standort: auf dem Lande	Zugang
Panoramaaussicht	Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff
Gemüsegarten	Gas: LPG	Dach
Strom	Zweifamilienhaus	Außenbereich
Parken	Boden	Abstand zum Meer
Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser

Land: 6000 m<sup>2</sup>



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









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





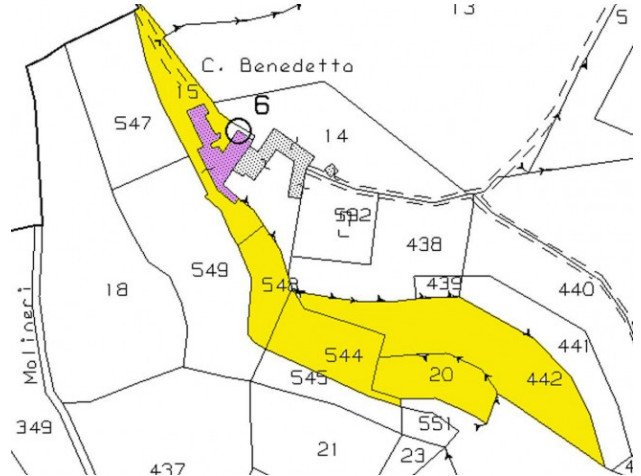








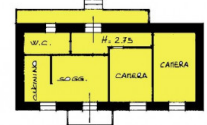




PIANO SEMINTERRATO



PIANO SEMINTERRATO



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO

PIANO PRIMO #1,250