

## Bauernhof in Kauf bis Merana



### 400 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 4 | Räume: 12

Nur einen Katzensprung von den Langhe und weniger als eine Stunde von den ligurischen Stränden entfernt, in ruhiger Lage, am Ende eines wunderschönen grünen Tals, umgeben von den typischen Calanchi-Hügeln und begrenzt vom Fluss "Vatti", schlagen wir dieses Bauernhaus vor, ideal für diejenigen, die Privatsphäre und die Möglichkeit, die Natur zu erleben, lieben.

Das Anwesen besteht aus 2 Hauptgebäuden, dem Wohnhaus mit Holzofen auf der einen Seite und dem Stallgebäude mit dahinter liegendem Hühnerstall und angrenzendem Schuppen.

Zusätzlich zu diesen Hauptgebäuden, nahe am Wald und in einer erhöhten, zurückhaltenden und unabhängigen Position, ein großes rustikales Gebäude, das jetzt verfallen ist, aber sehr interessant ist, falls man ein weiteres Gebäude wiederherstellen möchte.

-- Der Wohnteil besteht aus einer Eingangshalle auf einem Korridor, einer großen Wohnküche und der Treppe, die in den ersten Stock mit 4 großen Schlafzimmern und Bad führt. Die Immobilie ist sofort bewohnbar und verfügt über gute Oberflächen, Kiesböden, doppelt verglaste Aluminiumfenster und Installationen, die im Allgemeinen aus den 1970er Jahren stammen.

-- An der Seite des Wohnteils befindet sich ein normgerechter Raum, der als Molkerei genutzt wird, mit Werkstatt, Lager, Kühlraum, Umkleieraum und WC. Auf der Rückseite des Wohnteils befinden sich eine Garage und der ehemalige Keller mit überhängendem Schuppen.

-- Seitlich des Wohnbereichs befindet sich ein "Gehöft" mit im Erdgeschoss 2 Ställen, einer Veranda und einem Schuppen und im ersten Stock, der über eine Treppe an der Rückseite zugänglich ist, dem Heuboden. Im hinteren Teil dieses Gebäudes befinden sich Räume und ein ehemaliger Hühnerstall.

Die asphaltierte Straße endet am Grundstück (und führt unbefestigt weiter in Richtung eines letzten Grundstücks, das als zweites Haus genutzt wird).

Ca. 90.000 qm Land vervollständigen das Grundstück, ein Teil rund um die Wohngebäude und ein Teil nicht weit davon entfernt.

Konsortium und Quellwasser, Strom, Imhoff-Tank, Wi-Fi Internet

Meer/Savona: 43 km

Flughafen Genua: 85 km

Flughafen Turin: 150 km

Mailand: 160 km

Acqui terme: 29 km

## Details

<b>Objektcode:</b> 5748	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Bauernhof	<b>Region:</b> Piemonte
<b>Provinz:</b> Alessandria	<b>Gemeinde:</b> Merana
<b>Preis:</b> € 210.000 verhandelbar	<b>qm insgesamt:</b> 400 mq
<b>Zimmer:</b> 4	<b>Badezimmer:</b> 2
<b>Räume:</b> 12	<b>Erhaltungszustand:</b> Gut
<b>Stock:</b> auf zwei Ebenen	<b>Gesamt-Etagen:</b> 2
<b>Autonome Heizung:</b> Autonom	<b>Parkplatz:</b> überdacht
<b>Alter der Konstruktion:</b> 1950	<b>verfügbar:</b> Ja
<b>Balkone:</b> vorhanden, 3 mq	<b>Garten:</b> privat, 90.000 mq
<b>Seedistanz:</b> 40.000 mt.	<b>Küche:</b> Wohnküche

## Eckdaten

Terrasse	TV-Antenne: Privat	Weinkeller: 80 m <sup>2</sup>
Fastweb-Abdeckung	Terrasse	Kamin
Dusche	TV-Antenne: Privat	Aluminiumrahmen
Fensterläden	Weinkeller: 80 m <sup>2</sup>	Fastweb-Abdeckung
Land: Hügelland	Kamin	Dusche
Standort: auf dem Lande	Aluminiumrahmen	Zugang
Fensterläden	Wasser: Konsortium Wasser	Land: Hügelland
Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff	Standort: auf dem Lande	Gemüsegarten
Zugang	Dach	Strom
Wasser: Konsortium Wasser	Außenbereich	Gargae
Abwasserkanalisation: Abwassergrube	Boden	Gemüsegarten

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

**Immobiliare IPI**

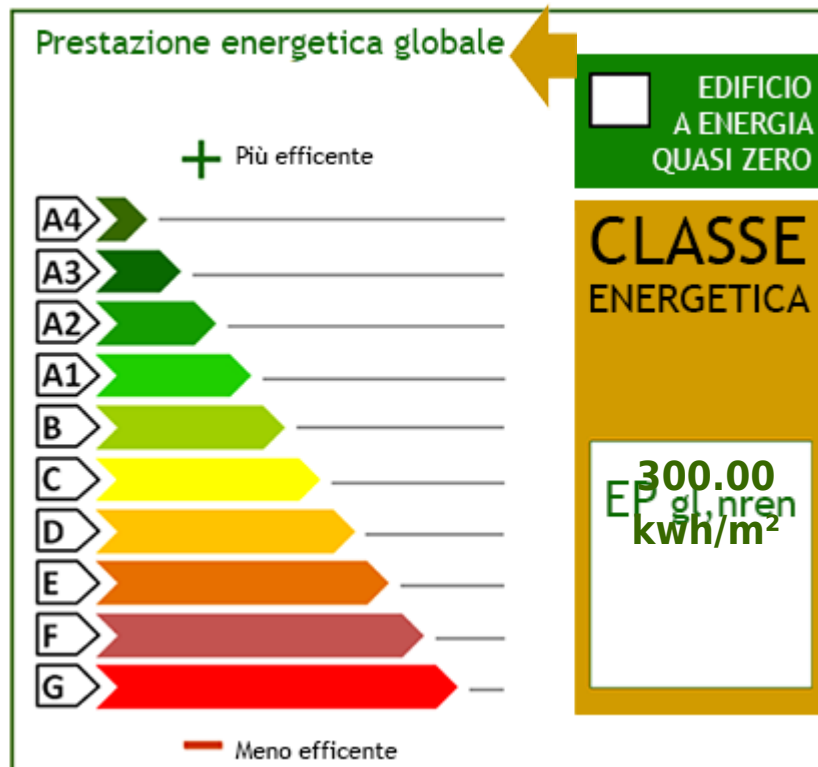
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

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

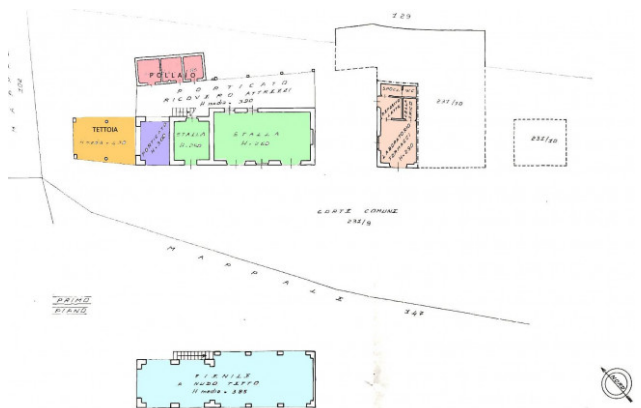
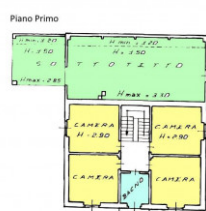
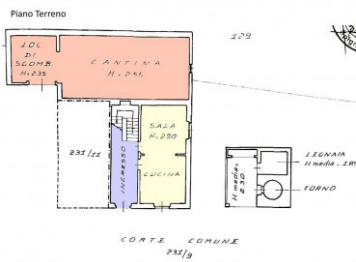
Mwst.Nr. 01083550093

Imhoff

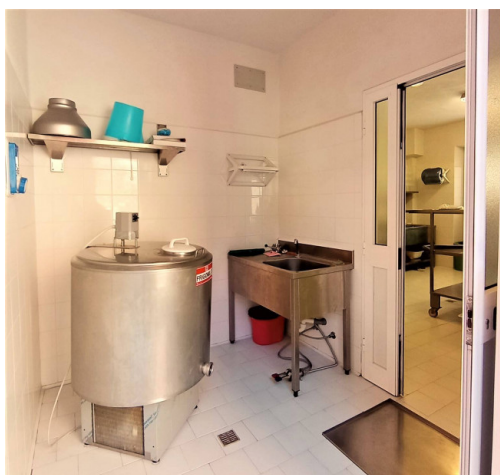
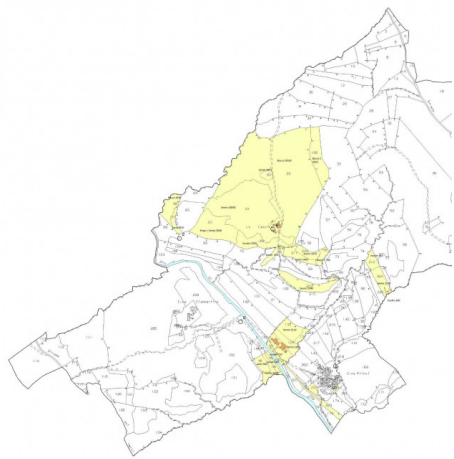
Abstand zum Meer	Dach	Strom
Entfernung zu Skipisten	Außenbereich	Abstand zum Krankenhaus
Gargae	Badezimmer Wasser	Boden
Land: 90000 m <sup>2</sup>	Abstand zum Meer	geeignet für Pferde
Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser
Land: 90000 m <sup>2</sup>	geeignet für Pferde	











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





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