

## Bauernhof in Kauf bis Prunetto



**620 mq | Badezimmer: 6 | Zimmer: 5 | Räume: 20**

Im Dorf Prunetto, einer Gemeinde auf dem Bergrücken, der das Bormida- und das Uzzone-Tal trennt, die sich durch einen der wichtigsten historisch-architektonischen Komplexe der Alta Langa auszeichnet, in einer Lage mit beneidenswertem Blick auf die Alpen und den Monviso, auf der Spitze des Hügels, umgeben von üppigem Grün und in der unberührten und authentischen Langa, schlagen wir dieses schöne typische Bauernhaus aus Stein vor, das derzeit als Agriturismo genutzt wird, aber zu einem schönen Anwesen für den privaten Wohngebrauch umgebaut werden kann.

An der Gemeindestraße, absolut kein Verkehr, besteht das Anwesen aus 3 verschiedenen Gebäuden.

- Das erste befindet sich auf einer Ebene mit einem großen Esszimmer mit Kamin, einem Badezimmer für die Gäste, einer Küche, einer Speisekammer und einem Ankleidezimmer.

Hier ist das Dach aus Holzbalken, das Gebäude ist ein ehemaliges Fientile, super authentisch und könnte, wenn gewünscht, ein schöner Wohnteil auf einer Ebene werden. Außenveranda für Mahlzeiten im Freien.

- Das zweite Gebäude, das größer ist, hat im ersten Flügel, der Kesselraum (Holzkessel mit einem umgekehrten Feuer, das alle Zimmer heizt) ein großes Wohnzimmer mit Küche und Bad für gesellige Nutzung durch die Gäste der Struktur und im Obergeschoss, mit Zugang von einer Außentreppe, von einem Balkon, gibt es stattdessen 3 Schlafzimmer mit Bad.

Im zweiten Flügel befindet sich im Erdgeschoss ein ehemaliger Stall mit Ziegelgewölbe und einem Steinbogen, in dem sich ein weiterer Lagerraum befindet (der als Weinverkostungsraum geplant war). Über diesen Räumen befindet sich ein schöner Raum mit freiliegendem Dach und Bogenöffnungen zum Innenhof (ebenfalls mit Langa-Stein gepflastert). Im ersten Stock dieses zweiten Flügels

befindet sich ein weiterer rustikaler Raum. Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich eine kleine Wohnung mit einem Wohnzimmer mit offener Küche, einem Schlafzimmer und einem weiteren Badezimmer.

- Das dritte Gebäude ist der ehemalige Trockenraum mit dem daneben liegenden Brunnen "er Puz".

Das Ganze ist von etwa 2000 Quadratmetern Land umgeben.

Ein weiteres, separat zu erwerbendes Grundstück von etwa \_\_\_\_\_ Quadratmetern würde die Fortführung der Tätigkeit unter dem Namen Agriturismo ermöglichen.

Turin 115 km

Genua 100 km

Alba 45 km

Mailand 185 km

Meer 55 km

Skipisten 60 km

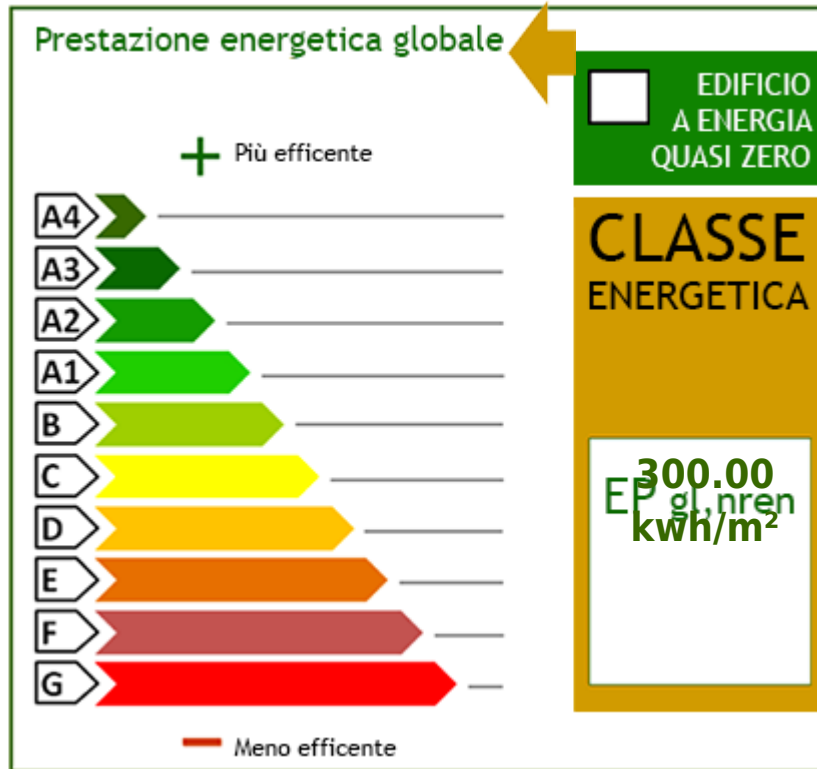
## Details

<b>Objektcode:</b> 5813	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Bauernhof	<b>Region:</b> Piemonte
<b>Provinz:</b> Cuneo	<b>Gemeinde:</b> Prunetto
<b>Preis:</b> € 300.000 verhandelbar	<b>qm insgesamt:</b> 620 mq
<b>Zimmer:</b> 5	<b>Badezimmer:</b> 6
<b>Räume:</b> 20	<b>Erhaltungszustand:</b> Ausgezeichnet
<b>Stock:</b> mehrstöckig	<b>Gesamt-Etagen:</b> 2
<b>Autonome Heizung:</b> Autonom	<b>Alter der Konstruktion:</b> 1800
<b>verfügbar:</b> Ja	<b>Garten:</b> privat, 2.000 mq
<b>Seedistanz:</b> 50 mt.	<b>Küche:</b> Wohnküche

## Eckdaten

Weinkeller: 30 m <sup>2</sup>	Weinkeller: 30 m <sup>2</sup>	Elektroanlage: genormt
Holzrahmen	Elektroanlage: genormt	Holzrahmen
Land: Hügelland	Land: Hügelland	Zugang
Zugang	Panoramaaussicht	Panoramaaussicht
Wasser: Gemeindewasser	Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff
Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff	Gas: LPG	Brunnen
Gas: LPG	Brunnen	Dach
Strom	Dach	Strom

Boden	Boden	Abstand zum Meer
Abstand zum Meer	Entfernung zu Skipisten	Entfernung zu Skipisten
Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser	Abstand zum Krankenhaus
Badezimmer Wasser	Land: 2000 m <sup>2</sup>	Land: 2000 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















