

## Haus - Halb Frei Stehend in Kauf bis Piana Crixia Zone: Pontevecchio



### 100 mq | Badezimmer: 1 | Zimmer: 2 | Räume: 5

Ligurische Langhe, Piana Crixia an der Grenze zur Langhe des Piemont, 30 Minuten vom Meer entfernt, in einem Wohngebiet bieten wir eine halbusabhängige Lösung an, die jedoch in Bezug auf Privatsphäre und Kontext der unabhängigen Lösung ähnelt. Das Haus befindet sich in einem Zweifamilienhaus, verfügt jedoch über keine Art von Gemeinschaft oder Knechtschaft. Es ist über einen eigenen Eingang zugänglich, der durch ein Tor verschlossen ist und Zugang zu einem privaten Innenhof und einem Grundstück für einen Garten und einen Gemüsegarten bietet oder was auch immer. Das Anwesen ist in zwei Wohngeschosse unterteilt, mit einem großen Raum von ca. 90 m<sup>2</sup> im Untergeschoss, der als Garage, Lager und Geräteschuppen genutzt wird, mit Betonboden und einem Quellwasserbrunnen im Inneren.

Dachgeschoss komplett in exklusivem Eigentum.

Der Wohnbereich befindet sich im Obergeschoss und ist über eine unabhängige Außentreppe erreichbar. Er besteht aus einer Eingangshalle, einer sehr großen Wohnküche, einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Balkon und einer Speisekammer. Alles für ca. 100 m<sup>2</sup>. Das Äußere des Hauses ist in seiner ursprünglichen Steinform erhalten geblieben, die Innenräume wurden mit PVC-Glasfaserfenstern, schönen Holztüren, einem in den 2000er Jahren erneuerten Keramikbad, gepanzerten Türen und Keramikfliesenböden modernisiert. Auf der Rückseite des Hauses, die durch ein Tor verschlossen ist, befinden sich der Innenhof und das eingezäunte Grundstück von ca. 350 m<sup>2</sup> im Alleinbesitz. Die Hälfte des Vorhofs des an die Staatsstraße angrenzenden Hauses befindet sich noch immer im Alleinbesitz.

Die Heizung erfolgt über Heizkörper, die mit Methangas, kommunalem Wasser und einem privaten Brunnen betrieben werden und in das kommunale Abwassersystem eingeleitet werden. Alle Dienstleistungen zu Fuß erreichbar.

Hervorragend sowohl als Erstwohnsitzlösung als auch als Ferienhaus unweit des Meeres, aber in einer aus naturalistischer Sicht absolut wertvollen Gegend, frei von jeglichen Schadstoffquellen, eingebettet an der Grenze des regionalen Naturparks, der sich über eine

Fläche von ca Fläche von 600 Hektar gilt als Naturerbe. Das Piemont und die Langhe grenzen an die Region und die Gebiete mit großen Weinen sind in 30 Minuten erreichbar.  
Ausgezeichnete Gelegenheit.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:**

## Details

<b>Objektcode:</b> 5865	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Haus - Halb Frei Stehend	<b>Region:</b> Liguria
<b>Provinz:</b> Savona	<b>Gemeinde:</b> Piana Crixia
<b>Zone:</b> Pontevocchio	<b>Preis:</b> € 60.000
<b>qm insgesamt:</b> 100 mq	<b>Zimmer:</b> 2
<b>Badezimmer:</b> 1	<b>Räume:</b> 5
<b>Erhaltungszustand:</b> Gut	<b>Stock:</b> Obergeschoss
<b>Gesamt-Etagen:</b> 2	<b>Autonome Heizung:</b> Autonom
<b>Parkplatz:</b> ungedeckt	<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde
<b>verfügbar:</b> Ja	<b>Balkone:</b> vorhanden
<b>Garten:</b> privat, 350 mq	<b>Seedistanz:</b> 30 mt.
<b>Küche:</b> Wohnküche	<b>Box:</b> vierfach, 90 mq

## Eckdaten

Lagerraum	Weinkeller	Kamin
Elektroanlage: genormt	Dusche	Fensterläden
Land: Flachland	Standort: im Dorf/Weiler	Zugang
Panoramaaussicht	Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: städtische Kanalisation
Gemüsegarten	Gas: Methangas	Brunnen
Dach	Strom	Außenbereich
Parken	Gargae	Boden
Abstand zum Meer	Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus
Badezimmer Wasser	Land: 350 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

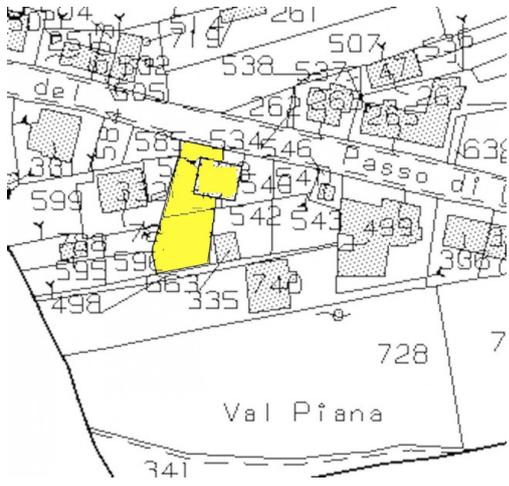
**Immobiliare IPI**

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