

## Bauernhof in Kauf bis Bosia



### 700 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 3 | Räume: 8

Wenn Sie davon träumen, Ihr Leben zu ändern, sich mit den Rhythmen der Natur zu versöhnen und gleichzeitig den menschlichen Kontakt zu schätzen wissen, könnte dies die Lösung für Sie sein.

Nur 20 km von der Hauptstadt der Langhe, Alba, und 10 km von Cortemilia entfernt, in einer von Haselnusshainen und Weinbergen umgebenen Landschaft, die noch an alte Traditionen gebunden ist, bieten wir Ihnen dieses wunderbare Anwesen mit mehr als 20.000 Quadratmetern eingezäuntem Land, bestehend aus Gebäuden aus Langa-Stein und einem luxuriösen Campingbetrieb mit Schwimmbad und einem lohnenden Blick auf die umliegenden Hügel.

Wir erreichen das Anwesen über einen bequemen Privatzugang, der uns zum ersten Gebäude führt, das teilweise renoviert wurde. Dort finden wir die Industrieküche des Anwesens und ein Badezimmer, einen offenen Säulengang, 2 Zimmer im ersten Stock, die zu einer zusätzlichen Gästewohnung werden könnten, und einen schönen Gewölbekeller im Untergeschoss. Das Dach wurde kürzlich renoviert und ist bereits isoliert.

Das zweite Gebäude, dem wir begegnen, ist das Herrenhaus. Es wurde mit viel Geschmack und Liebe zum Detail renoviert und verfügt über einen Eingang im Erdgeschoss, ein Wohnzimmer mit Kamin und Panoramaterrasse, eine Küche, ein Wohn-/Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Im Obergeschoss, mit Zugang über eine interne Treppe haben wir ein Wohnzimmer, ein großes Bad, ein kleines Schlafzimmer/Arbeitszimmer und Schlafzimmer. Großer Balkon mit Blick auf den Innenhof.

Die Renovierung dieses Gebäudes betraf auch die Anlagentechnik, die daher mit Flüssiggas-Brennwertkessel, Photovoltaikanlage und

Wärmepumpe auf dem neuesten Stand ist.

Außerhalb dieses Gebäudes, auf der Hofseite, gibt es eine nutzbare Terrasse mit darunter liegenden Lagerräumen für Werkzeuge.

Auf der stromabwärts gelegenen Seite des Grundstücks befindet sich der Campingbereich mit 5 Jurten (große Zelte, die in den kälteren Monaten auch mit einem Pelletofen beheizt werden können) mit eigenem Außenbereich, Pergola, Strom und Wasser, der unabhängig vom Hauptgebäude zugänglich ist.

Ein Gemeinschaftsbereich ermöglicht es, das Frühstück im Freien einzunehmen - das mit speziellen Körben serviert wird -, die schöne Aussicht zu genießen, im Pool zu baden und sich zu sonnen und Grillabende unter Freunden zu organisieren. Der Campingplatz verfügt über Einrichtungen mit Toiletten, die für jedes Zelt reserviert sind, und über Gemeinschaftsbereiche, in denen den Gästen eventuell eine Sauna oder ein türkisches Bad zur Verfügung gestellt werden könnte.

Interessant ist die Möglichkeit, das "Agricamping" zu übernehmen, indem man die Blumenzucht in den beheizten Gewächshäusern an der Seite der Struktur fortsetzt.

Um mehr "Stellplätze" zu schaffen, besteht die Möglichkeit, die Anzahl der vorhandenen Zelte zu erhöhen.

Turin 85 km

Mailand 160 km

Genua 115 km

Meer 65 km

## Details

<b>Objektcode:</b> 5867	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Bauernhof	<b>Region:</b> Piemonte
<b>Provinz:</b> Cuneo	<b>Gemeinde:</b> Bosia
<b>Preis:</b> € 720.000 verhandelbar	<b>qm insgesamt:</b> 700 mq
<b>Zimmer:</b> 3	<b>Badezimmer:</b> 2
<b>Räume:</b> 8	<b>Erhaltungszustand:</b> Ausgezeichnet
<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> 1850	<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde
<b>verfügbar:</b> Ja	<b>Terrasse:</b> vorhanden, 20 mq
<b>Garten:</b> privat, 22.000 mq	<b>Seedistanz:</b> 60.000 mt.
<b>Küche:</b> vorhanden	

## Eckdaten

Terrasse: 20 m <sup>2</sup>	TV-Antenne: Privat	Weinkeller: 40 m <sup>2</sup>
Elektroanlage: genormt	Land: Hügelland	Zugang
Panoramaaussicht	Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff
Gas: LPG	Solarpaneele	Dach
Boden	Abstand zum Meer	Entfernung zu Skipisten

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

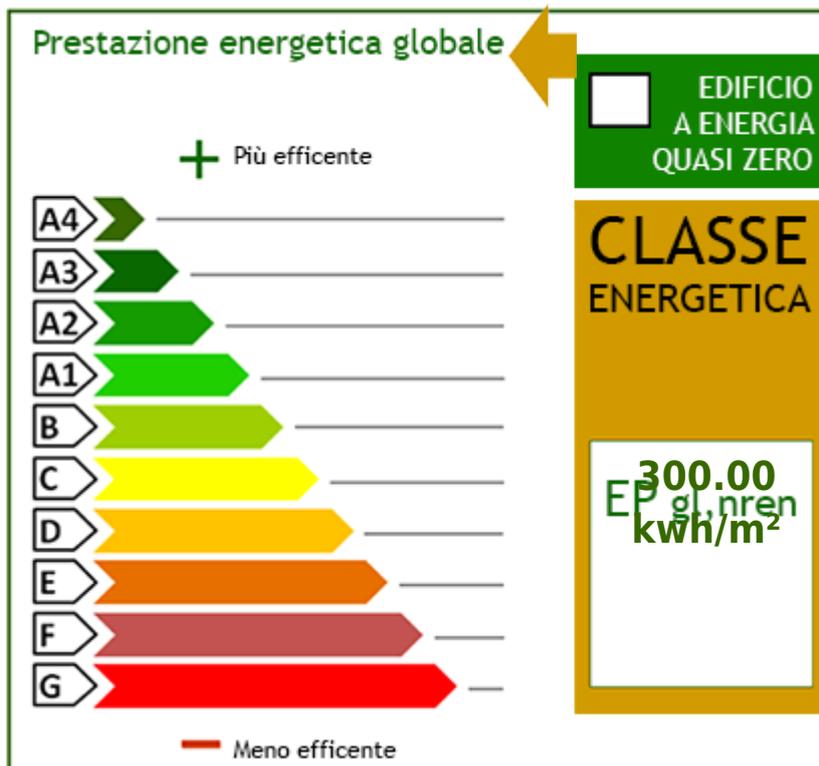
**Immobiliare IPI**

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

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

Mwst.Nr. 01083550093

Land: 22000 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**

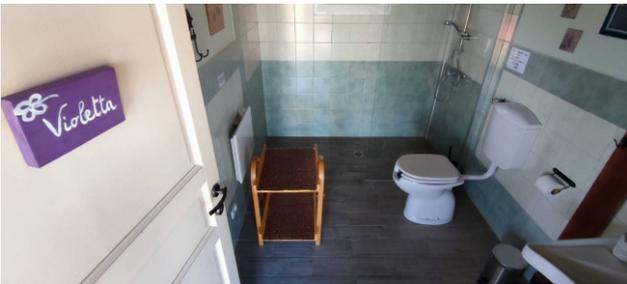
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

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