Immobiliare IPI
Via Fratelli Francia, 26 - 17014 Cairo Montenotte
Telefon 0195090590 Fax 019504378

Villa in Kauf bis Pezzolo Valle Uzzone
Zone: Gorrino

130 mq | Badezimmer: 1 | Zimmer: 2 | Räume: 4

Cuneo Langhe, genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die Seealpen in völliger Ruhe und Gelassenheit von dieser Ecke des Paradieses.

In Gorrino, in der Gemeinde Pezzolo Valle Uzzone, bieten wir Ihnen dieses Landhaus an, das von einem ca. 11.800 m² großen, terrassenförmig angelegten Grundstück umgeben ist, das vollständig nach Süden ausgerichtet ist und dessen außergewöhnliche Lage durch Wiesen, Obstbäume und mediterrane Pflanzen wie Rosmarin und Olivenbäume bezeugt wird.

Die Zufahrt erfolgt über einen unbefestigten Weg im letzten Teil des Grundstücks.

Das Gebäude ist ganz in traditionellen Langa Stein und ist auf 2 Ebenen.

Im Erdgeschoss gibt es eine bewohnbare Küche mit Kamin, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Bad.

Vom Wohnbereich aus hat man Zugang zum Dachboden, der sehr niedrig ist und in dem ein Schlafzimmer eingerichtet wurde, um im Notfall spontane Gäste aufnehmen zu können.

Im Untergeschoss befinden sich ein Keller mit Abstellraum und ein Lagerraum. Der Abstellraum ist ebenfalls in einem sehr guten Zustand und kann als zusätzliches Zimmer genutzt werden, falls Gäste kommen.

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

Im Außenbereich befindet sich ein Holzschuppen/Lagergebäude, das teilweise als Sauna ausgestattet ist, was an Wintertagen sehr angenehm ist, um sich zu erholen.

Ebenfalls außerhalb des Gebäudes befindet sich ein schöner Holzofen, in dem man Brot, Pizza und leckere Kuchen backen kann.

Die Installationen stammen aus der Zeit der Renovierung in den 1990er Jahren, die Fenster sind doppelt verglast, die Heizung erfolgt über verschiedene Holzöfen. Sonnenkollektoren für die Stromerzeugung wurden 2022 installiert.

Imhoff-Tank, gemeinschaftliches Wasser.

Der Charme und die Poesie, die diesem Haus innewohnen, sind unauslöschlich. Obwohl es klein ist, wurden die Innenräume mit außergewöhnlichem Geschmack und Fantasie überarbeitet, wobei die Materialien und Merkmale der Bauzeit beibehalten wurden. Jeder einzelne Raum und jedes Objekt ist auf Funktionalität und Einfachheit ausgerichtet, bildet aber gleichzeitig ein harmonisches Ganzes von seltener Schönheit. Unbedingt zu sehen.

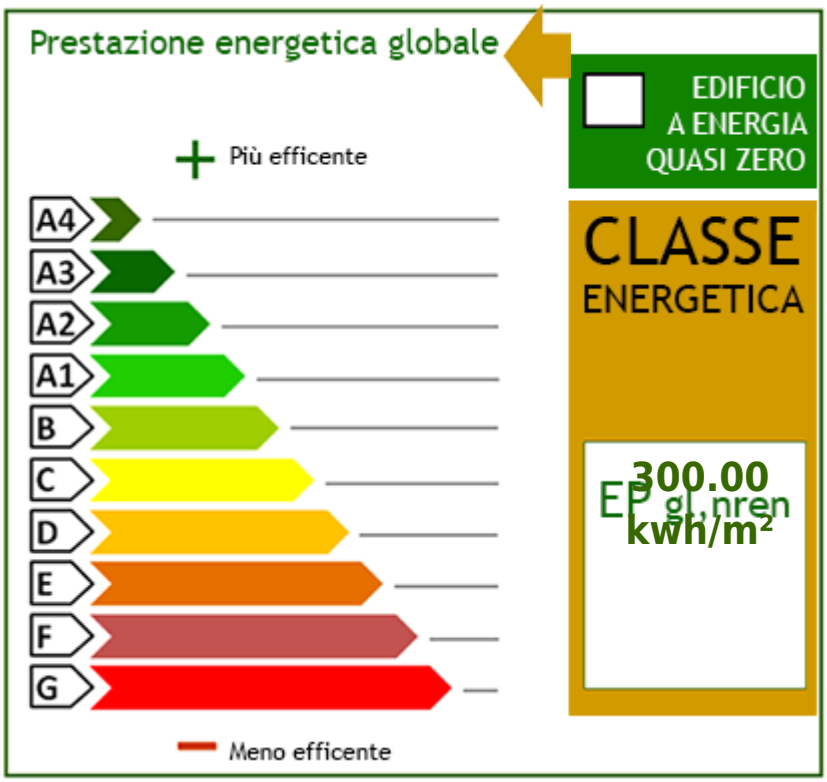
Details

Objektcode: 5935	**Verkauf/Vermietung**: Kauf
Typologie: Villa	**Region**: Piemonte
Provinz: Cuneo	**Gemeinde**: Pezzolo Valle Uzzone
Zone: Gorrino	**Preis**: € 210.000 verhandelbar
qm insgesamt: 130 mq	**Zimmer**: 2
Badezimmer: 1	**Räume**: 4
Erhaltungszustand: Diskret	**Stock**: auf zwei Ebenen
Gesamt-Etagen: 2	**Autonome Heizung**: Autonom
Alter der Konstruktion: 1920	**aktueller Status**: Frei zur notariellen Urkunde
verfügbar: Ja	**Terrasse**: vorhanden, 20 mq
Garten: privat, 11.800 mq	**Seedistanz**: 50 mt.
Küche: Wohnküche	

Eckdaten

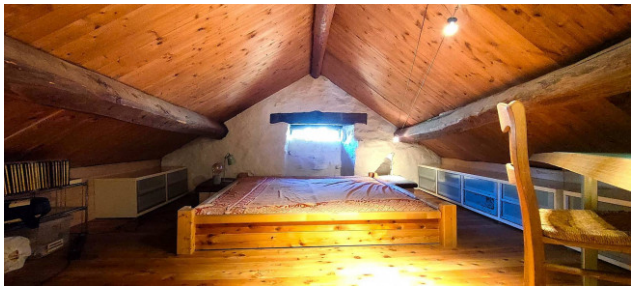
Terrasse: 20 m²	TV-Antenne: Privat	Lagerraum
Weinkeller: 12 m²	Kamin	Dusche
Holzrahmen	Fensterläden	Land: terrassiertes Grundstück
Standort: auf dem Lande	Zugang	Panoramaaussicht
Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: Abwassergrube Imhoff	Gemüsegarten
Solarpaneele	Dach	Strom
Außenbereich	Parken	Boden
Abstand zum Meer	Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus
Badezimmer Wasser	Land: 11800 m²	

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


Prestazione energetica globale
EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO
Più efficente
A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G
CLASSE ENERGETICA
EP gl,nren 300.00 kwh/m²
Meno efficente

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

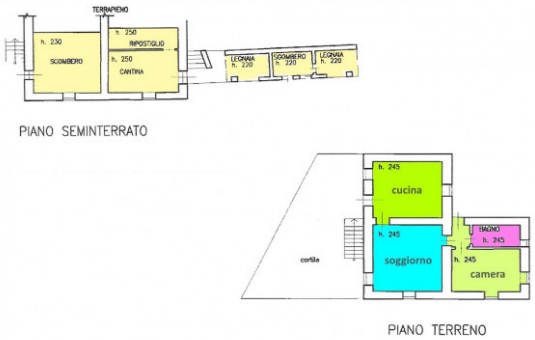


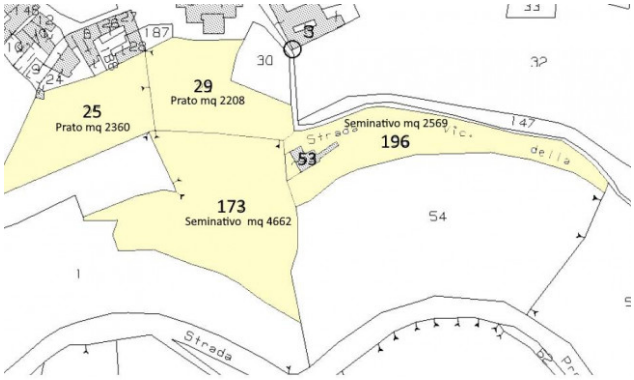
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

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