

Bauernhaus zu verkaufen in Toirano

€ 450.000

Code 38601013-297



310 m2 | Badezimmer: 2 | Schlafzimmer: 5 | Zimmer: 12

EXKLUSIVES HISTORISCHES BAUERNHAUS: EINE EINZIGARTIGE GELEGENHEIT IN EINEM DER "SCHÖNSTEN DÖRFER ITALIENS"

Eingebettet in den zeitlosen Charme eines der malerischsten Dörfer Italiens bieten wir ein seltenes historisches Bauernhaus zum Verkauf an, gelegen in einer der begehrtesten Lagen des ligurischen Hinterlandes. Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Haus - es ist ein Stück Geschichte, das darauf wartet, in seiner vollen Pracht wiederhergestellt zu werden.

Mit einer großen Verkaufsfläche und großzügigen Nebenräumen bietet das Objekt außergewöhnliches Bau- und Architekturpotenzial für alle, die ein individuelles Zuhause schaffen oder ein hochwertiges Projekt realisieren möchten.

KOMPOSITION UND RÄUME:

Erdgeschoss (Zugang und Service): Diese Ebene bietet fünf große Kellerräume, ideal als Parkplätze, Lagerraum, stimmungsvoller Weinkeller oder Hauswirtschaftsräume - eine Vielseitigkeit, die in einem historischen Stadtkern selten zu

finden ist. Erster Stock (Wohnen): Hier befinden sich derzeit zwei Wohnungen, die sich perfekt zu einer repräsentativen Residenz zusammenlegen oder als separate Einheiten erhalten lassen. Das absolute Highlight ist die große, 40 m² große Terrasse mit Blick auf den Garten – ein Außenbereich von außergewöhnlichem Wohnkomfort und Charme. Dachgeschoss (Großes Potenzial): Ein spektakuläres, 150 m² großes Dachgeschoss bietet enormes Potenzial für den Ausbau zu einem beeindruckenden Wohnbereich oder zusätzlichen Wohnräumen. Es zeichnet sich durch seine einzigartige Raumhöhe und sein kreatives Potenzial aus. Außenbereich: Ein wunderschönes, 600 m² großes Grundstück auf einer Ebene – eine absolute Rarität in historischen Dörfern. Eine private Oase, in der Sie Ruhe, Natur und Entspannung genießen können, mit dem Komfort von Parkplätzen direkt vor der Haustür.

DAS PROJEKT:

Das gesamte Anwesen ist sanierungsbedürftig. Dies stellt einen Wettbewerbsvorteil für den Käufer dar: eine „leere Leinwand“, auf der er mit konservativen oder modernen Restaurierungstechniken arbeiten und die großzügigen Räume und die historische Bausubstanz nutzen kann, um ein einzigartiges Anwesen mit extrem hohem Immobilienwert zu schaffen.

STÄRKEN:

Exklusive Lage: In einem der schönsten Dörfer Italiens gelegen. Seltene Dimensionen: Zwei Wohnebenen, 600 m² ebenes Grundstück und eine 40 m² große private Terrasse sind im historischen Zentrum äußerst selten. Vielseitigkeit: Perfekt sowohl als luxuriöses Privathaus als auch als Kapitalanlage/Grundstücksteilung. Potenzial: Der große Dachboden (150 m²) und die Raumaufteilung ermöglichen individuelle architektonische Gestaltungsmöglichkeiten.

Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, eine Immobilie mit solch unverwechselbarem Charakter zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses exklusive Projekt zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Zertifizierungen

Energieklasse: G

Eigenschaften

Code: 38601013-297	Motivation: Verkaufen
Categoria: Bauernhaus	Adresse: Mainero
PLZ: 17020	Stadt: Toirano
Gesamt-Quadratmeter: 310 m ²	Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 2	Zimmer: 12
Erhaltungszustand: umzustrukturieren	Nr. Motorradstellplatz: 4
Anzahl überdachter Parkplätze: 2	Parkplatz: bedeckt
Baujahr: 1800	aktueller Stand: Frei bei Vertragsabschluss
Dachboden: vorhanden	Balkon: vorhanden, 16 m ²
Terrasse: vorhanden, 30 m ²	Grundstück: vorhanden
Keller: vorhanden	Depot: vorhanden
Garten: privat	Küche: bewohnbar
Terrasse : 40 □	Veranda : 16 □
Holzbefestigungen	Aluminiumbefestigungen
Fensterläden : Holz	



Nahe

Fitnessstudio	Wellnesscenter
Fußballplatz	Sportanlage
Tennisplätze	Spielplatz
Öffentlicher Verkehr	Kindergarten
Grundschule	Schulen
Bar	Postamt
Einkaufszentrum	Gemeindeämter
Restaurant	Golfclub
Reitverein	Autobahn
Geschäfte	Bushaltestelle
öffentlicher Parkplatz	Supermarket
Outdoor	Park
Wald	Kiefernwald
Hotels	B&B
Arzt	









