

Cannobio, Einfamilienhaus in Vendita



300 mq | : 3 | : 3 | : 10

CANNOBIO - PRATI D'AGRA
BAUERNHOF MIT 100.000 MQ LAND

Das Anwesen, das früher als landwirtschaftlicher Betrieb genutzt wurde, liegt auf einer Höhe von 1.000 m über dem Meeresspiegel, oberhalb von San Bartolomeo, in der Gemeinde Cannobio, mit einem herrlichen Panoramablick, der vom Lago Maggiore bis zu den umliegenden Bergen reicht, in der Ortschaft Prati d'Agra.

Es hat eine hervorragende Sonneneinstrahlung und ist umgeben von Natur und Grünflächen.

Es besteht aus einem Hauptgebäude, einigen rustikalen Häusern, von denen eines teilweise renoviert wurde, und etwa 106.000 Quadratmetern Land und Wald.

Das Hauptgebäude befindet sich auf einer großen Lichtung und besteht aus zwei Etagen mit jeweils ca. 140 qm und einem großen Dachgeschoss:

Erdgeschoss mit großer Küche und großen Fenstern mit Blick auf den See, Thermo-Küche und Kamin. Diele, großer Raum von über 60 qm, zwei Abstellräume, einer davon mit Waschbecken und Fliesen an den Wänden, und Gewürzraum.

Obergeschoss mit 6 Zimmern und einem Badezimmer mit Toilette und Dusche und zwei weiteren, komplett gefliesten Zimmern (als Molkerei genutzt) mit einem weiteren Badezimmer und einer Treppe, die zu einem Flur und einem Keller führt. Auf dieser Etage gibt es einen Balkon und einen Treppenabsatz mit Vordach.

Dachgeschoss mit zwei Räumen, die über eine Innentreppe erreichbar sind.

Draußen gibt es einen Innenhof aus Pappelholz mit einem großen Vordach und einem Kuppelofen für Brot und Pizza und einen zweiten großen Hof mit einem Holzzaun und einem Brunnen mit einem zentralen Steinbecken.

Angrenzend befinden sich zwei Räume: ein Technikraum mit elektrischen Steuergeräten, Heizkesseln und Solarzellenbatterien, ein Raum für den vertikalen Holzofen und ein Badezimmer.

Fast alle Fenster und Türen sind aus PVC; Heizung und Strom werden durch einen Holzofen, Solarzellen, Fotovoltaikanlagen, einen Kocher und einen möglichen Benzingenerator bereitgestellt.

Um das große Haupthaus herum befinden sich drei weitere Häuser:

- 1) Rustico mit zwei kleinen Zimmern, einem dritten Holzzimmer und einem Schuppen;
- 2) Rustikales Haus auf zwei Etagen, mit einem Zimmer auf jeder Etage;
- 3) Renoviertes Steinhaus mit einem Zimmer im Erdgeschoss und einem Dachgeschoss von ca. 15 qm.
- 4) Zwei renovierungsbedürftige Steinhäuschen.

Das Grundstück ist von 106.000 Quadratmetern Land umgeben, von denen ein Teil terrassenförmig angelegt ist und von Holzpalisaden begrenzt wird, der Rest ist Wald.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Hubschrauberlandeplätze, von denen einer tiefer und der andere höher gelegen ist als das Grundstück.

Das Haus ist mit thermischen und photovoltaischen Solarzellen ausgestattet. Es hat eine Seilbahn in der Nähe des Hauses mit einer Winde für den Transport von Material (Last ca. 100 kg) und Ankunft im Tal in der Ortschaft S. Bartolomeo.

Das Anwesen liegt an einem Netz von Wanderwegen, die zum Monte Faierone, Limidario, Giove und Cortaccio (Schweiz) führen.

Sie ist nur zu Fuß zu erreichen, etwa 1,20 Stunden, auf einem angenehmen Saumpfad durch einen Eichen- und Kastanienwald auf einer ausgeschilderten Route, ausgehend von Cinzago, Gemeinde Cannobio (VB), wo man das Auto abstellen kann.

Es ist sicherlich ein Zwischenstopp für viele Ausflüge.

Jahrelang war es ein Familienbetrieb mit Ziegen- und anderer Tierzucht, Käseproduktion und -verkauf, Verkostungen vor Ort und pädagogischen Aktivitäten.

Es handelt sich um eine ausgezeichnete Gelegenheit, sowohl für diejenigen, die einen Agrartourismusbetrieb wiedereröffnen möchten, als auch für diejenigen, die inmitten der Natur und der Ruhe bleiben möchten.

Übersetzt mit www.DeepL.com/Translator (kostenlose Version)



