

Valle Cannobina, Rustico in Vendita



135 mq | : 1 | : 2 | : 4

SOLGIA □ FALMENTA □ CANNOBINA-TAL.

RUSTIKALES HAUS MIT 7.000 QM GRUNDSTÜCK.

SOLGIA ist eine alte Bergweide in Falmenta, in der Gemeinde Valle Cannobina. Sie besteht aus etwa zwanzig ländlichen Wohnhäusern, die um die □Kirche der Geburt der Jungfrau Maria" herum gebaut sind.

SOLGIA liegt inmitten einer unberührten Natur auf einer Höhe von etwa 700 Metern und ist sowohl von Falmenta als auch von Ponte Spoccia aus nur zu Fuß erreichbar:

Von Falmenta aus beginnt ein ebener Weg, die Fahrt dauert etwa 30 Minuten.

Von Ponte Spoccia aus ist die Route kürzer; sie beginnt mit einer Steintreppe direkt am Straßenrand, wo man sein Auto parken kann, und führt dann weiter über einen Bergpfad; die Fahrt dauert etwa 15 Minuten.

Hier, in diesem Winkel unberührter Natur, steht dieses aus Stein erbaute Bauernhaus, das sich durch den typischen Balkon entlang der gesamten, zum Tal hin ausgerichteten Fassade und das Dach aus lokalem Schiefer auszeichnet.

Das Anwesen, das mit atemberaubenden Holzbalkendecken, antiken Holzböden und noch funktionstüchtigen Kaminen besticht, ist gut erhalten und hat seinen ursprünglichen Charakter bewahrt. Es erstreckt sich über drei Etagen mit jeweils etwa 40 Quadratmetern Wohnfläche.

Der gepflasterte Innenhof führt direkt in den Wohnbereich mit einer großen Küche mit Kamin, einem gemütlichen Wohnzimmer mit Holzofen und einem komfortablen Badezimmer mit Dusche. Eine Innentreppe führt in den Schlafbereich im Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern, die beide Zugang zum Balkon bieten, der sich über die gesamte Fassade erstreckt, sowie einem großen Abstellraum.

Im Untergeschoss, das über einen weiteren, von einer prächtigen, freigelegten Steinmauer gestützten Innenhof zugänglich ist, gelangt

man direkt in die beiden großen Keller mit Steinboden, die aber auch über eine Treppe erreichbar sind, die sich seitlich des Badezimmers im Erdgeschoss/Zwischengeschoss befindet.

Wie es die Tradition vorschreibt, ist dieses Bauernhaus vollständig aus Stein gebaut: Die Fassaden sind verputzt, der Balkon besteht aus Stahlbeton, der von Steinkonsolen getragen wird, und das Dach ist aus Schiefer, der regelmäßig überprüft wird und keine Undichtigkeiten aufweist.

Im Außenbereich, sowohl vorne als auch hinten, befindet sich ein Innenhof, in dem Sie Momente absoluter Entspannung genießen können.

Zum Anwesen gehören außerdem mehrere Grundstücke, sowohl Garten- als auch Waldflächen, mit einer Gesamtfläche von ca. 7.000 Quadratmetern, die sich in kurzer Entfernung befinden.

Die Wasserversorgung erfolgt über die städtische Wasserleitung, der Strom kommt aus dem öffentlichen Stromnetz.

Für die Warmwasserbereitung steht im Keller ein Gasboiler zur Verfügung, von dem aus das System mit entsprechend isolierten Rohren abzweigt.

Die Beheizung erfolgt über Kamine und Holzöfen.

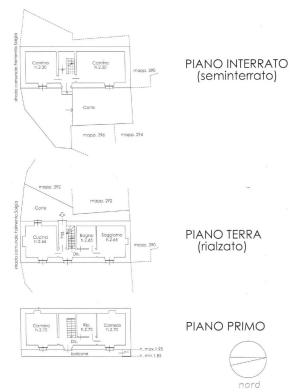
Vor dem Kellereingang befindet sich ein angenehmer, ebener Garten von etwa 50 Quadratmetern, teils mit Steinen, teils mit Rasen bedeckt, wo man Momente absoluter Unbeschwertheit verbringen kann.

Das Anwesen wird komplett mit der gesamten Einrichtung sowie der Ausrüstung für diverse Wartungsarbeiten verkauft.

Beim Betreten dieses charmanten, authentischen und bezugsfertigen Chalets, dessen ursprüngliche Architektur und Einrichtung die Geschichte des Ortes noch immer unversehrt erzählen, fühlt man sich wie auf einer Reise in die Vergangenheit. Die Atmosphäre, die Düfte und die Details rufen eine heilsame, ursprüngliche Welt in Erinnerung, die tief mit der Natur verbunden ist □ heutzutage ein immer seltener werdender Ort.

Es ist das perfekte Zuhause für alle, die Ruhe und authentische Orte lieben, die gerne spazieren gehen, die sich nach einem entschleunigten Lebensrhythmus, Stille und Einfachheit sehnen. Und auch für alle, die davon träumen, inmitten der Stille des Waldes zu leben, vielleicht unter den neugierigen und unbefangenen Blicken von Rehen und Hirschen.

Die Lage des Anwesens ist im Vergleich zu den anderen Unterkünften in der SOLGIA-Moorweide einzigartig, da es das erste Gebäude ist, auf das man bei der Ankunft stößt, und einen 360°-Blick auf das Cannobina-Tal und seine Umgebung bietet.





Immobiliare Cannobio

Via Marconi 28 - Cannobio (VB) - Telefono 0039032370400 - Fax 0039032370400
 info@immobiliarecannobio.it - www.immobiliarecannobio.it
 P.IVA 01033790039



