



LUNIGIANA 2000

real estate

Ref. 346B

Altes Haus im Dorf



BESCHREIBUNG

Erstes **historisches Haus** des Dorfes Cattognano, das einen herrlichen freien Blick auf das Tal des Baches Canalone, dem ersten Nebenfluss des Taverone, genießt.

Das Dorf, das vollständig für Fußgänger reserviert ist, bewahrt intakte alte Gewölbepassagen, Teile der mittelalterlichen Mauern und ein suggestives Eingangstor aus dem 18. Jahrhundert.

Gleich hinter diesem Tor gelangt man zur Immobilie, die aus mehreren harmonisch miteinander verbundenen Gebäudeteilen besteht.

Das Wohnhaus verfügt über **zwei Eingänge**:

- einer von der **Tenne** aus, die zu einem großen und hohen, teilweise bemalten Saal führt;
- der andere von einem **Panorama-Terrässchen** aus, das auf die eigenen Grundstücke und den ehemaligen Stall blickt, heute verbunden mit einem gemütlichen Wohnzimmer mit Kamin.

Vom großen Wohnzimmer gelangt man über eine Treppe aus Stein und Eisen zu zwei Schlafzimmern (ein Doppel- und ein Einzelzimmer), während ein zweites Schlafzimmer direkt mit dem Wohnzimmer

verbunden ist.

Vom Wohnzimmer, wo sich ein **erstes Badezimmer mit Dusche** befindet, gelangt man in die **große Küche** und in eine **unabhängige Mini-Wohnung** mit:

- dem **Gradile** (alter Raum für die Kastanienröstung),
- einem geräumigen Schlafzimmer,
- einem Badezimmer.

Vom Gradile gelangt man erneut zum Eingangs-Terrässchen, wo sich ein **großer Holzofen** befindet, einst der Gemeinschaftsofen des Dorfes.

Zurück zum großen Saal führt eine elegante Nussbaumtür über eine Steintreppe zu einer weiteren Ebene mit **drei Schlafzimmern** (zwei Doppel- oder Doppelzimmer und ein Einzelzimmer) und einem **kompletten Badezimmer mit Wanne und Dusche**.

Vom äußeren Terrässchen, wo sich **ein weiteres Badezimmer mit Dusche** befindet, gelangt man in einen weiteren Raum, dem ein kleiner Flur mit **antiken Kamin** vorausgeht.

Unter dem Gewölbe findet sich ein **großes Badezimmer**, das auch vom **darunter liegenden Garten** zugänglich ist, ausgestattet mit **zwei großen Duschen** und separat WC mit Waschbecken. Der **Garten**, reich an Rosen, Kräutern und Hortensien, beherbergt den ehemaligen Stall und die alte Scheune darüber, heute umgewandelt in **zwei große Räume für Schlafplätze** mit Etagenbetten; der untere Raum ist bereits mit Anschlüssen für eine eventuelle Küche vorbereitet.

Die **vorgelagerten Grundstücke, 3.696 qm**, vollständig eingezäunt und mit Obstbäumen bepflanzt, führen zu einem großen Kreisplatz, wo ein **Freilicht-Amphitheater** errichtet wurde, das derzeit für Sommertheateraktivitäten genutzt wird.

Im gesamten Bereich sind **Wasser- und Stromanschlüsse** vorhanden, was die Realisierung eines **Pools** ermöglicht. Dieser Teil der Immobilie ist ins Grüne eingebettet und genießt einen freien Blick auf das Tal.

Vervollständigt wird die Immobilie durch **zahlreiche Serviceräume**: ein geräumiges Holzlager, zwei große Gerätelager oder für andere Zwecke und ein großer Weinkeller.

Heizung mit 4 Holzöfen

Zum Kochen gibt es kleine Gasflaschen und es gibt 4 Boiler für Warmwasser.

TECHNISCHE DETAILS

Nutzfläche

511 m²

Außenfläche

600 m²

Stockwerke

3

Zimmer

11

Schlafzimmer

8

Badezimmer

5

Grundstück

3696 m²

Innenhof

Ja

Keller

Ja

Terrasse

Ja

Status

abitabile

Heizung

Stufa a Legna

Panoramablick

Ja

Kategorie

G

MESSAGES.PROPERTY_IMAGES











































































































