

**Ferienhaus für Naturliebhaber in sehr ruhiger Lage,
im Hinterland von Sanremo, Provinz Imperia/Ligurien**

Das Haus steht auf einem ca. 900 m² großem terrassiertem Grundstück auf einer Höhe von 770 m ü.M., mit Blick ins Tal (Gebirgs Panorama), Sicht aufs Meer, bis Küste von Korsika.

Das Haus liegt am Ende eines kleinen Gebirgsdorfes, am Anfang eines Kastanienwaldes, mit z.T. Über 500 Jahre alte Kastanienbäume, umsäumt von Olivenhainen und Weingärten.

Vor der südlichen Hausfront befindet sich eine Terrasse rustikal mit Schieferplatten belegt. Gegenüber auf der Wiese ist ein gemauerter Tisch mit Sitzplätzen, die von dem Blätterdach der alten Kastanien beschattet werden.

Oberhalb des Hauses auf dem Grundstück ist eine Parkfläche.

Das Grundstück selbst ist über eine schmale relativ steile Straße mit dem Auto erreichbar, bzw. ca. 70 m unterhalb des Grundstücks befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, so ist man in wenigen Schritten (Geh-Minuten) am Haus.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100m² auf 2 Etagen.

**Erdgeschoss : Wohnküche ca. 28 m² mit Essbereich, Arbeitsbereich und Küchenzeile
Wohnzimmer 28 m² mit eingebautem Kamin
kleines Badezimmer mit WC, Sitzbadewanne, Waschbecken
Mehrzweckraum mit Gastherme, Waschmaschine, WC**

**Obergeschoss : Schlafzimmer ca. 17 m²
Gästezimmer ca. 14 m²
Dusche mit WC, Waschbecken ca. 4 m²
kleiner Stauraum für evtl. Putzutensilien etc.**

Das Obergeschoss ist über eine Wendeltreppe vom Wohnzimmer oder über eine separate Außentreppe Hintereingang zugänglich.

Die Räume im Untergeschoss werden mit einer witterungsgesteuerten Gas Zentralheizung geheizt, welche auch für Warmwasser dient. Das Obergeschoss ist nicht beheizt.

Die Heizanlage (Therme) wird mit Flüssiggas betrieben, der Erd - Gastank befindet sich auf der Nordseite des Hauses.

In der Wohnküche befindet sich noch ein Holz/Kohleofen für den Übergang, sowie der Kamin im Wohnzimmer.

VB 240.000 Euro

Weitere Information erfragen sie bitte unter Tel. +49 1706106281

