Andrea Oliva & Partners
Via di Cavana, 15 - 34121 Trieste (TS)
+390403229321

Landhaus/Bauernhof zu verkauf in Farra d'Isonzo
€ 369.000
Code Casale di campagna



1.350 m2 | Badezimmer: 2 | Schlafzimmer: 6 | Räumlichkeiten: 22

Nur wenige Minuten von Gorizia entfernt, im DOC-Weingebiet Farra d'Isonzo, bieten wir ein ehemaliges Bauernhaus zum Verkauf an, das von Mauern und Weinbergen umgeben ist und absolute Privatsphäre garantiert. Das Anwesen umfasst ein 500 Quadratmeter großes Bauernhaus mit angrenzenden Lagerhallen, einer Scheune und Ställen, insgesamt ca. 1.350 Quadratmeter bebaute Fläche.
Die Gebäude umschließen einen großen privaten Innenhof mit einem alten, noch funktionstüchtigen Brunnen in der Mitte. Hinzu kommt ein Garten mit angrenzendem Gemüsegarten; insgesamt umfasst das Anwesen 2.700 Quadratmeter Innenhof und Gärten.
Stille, Vogelgezwitscher und Zikaden umgeben diesen Komplex, der einst Mühle, Bauernhof und Weingut war. Die Autobahnauffahrt Villesse ist zwei Kilometer entfernt, der Flughafen Triest ist in zwanzig Minuten erreichbar, das Meer bei Grado und Sistiana in einer halben Stunde, und das Isonzo-Tal, ein ideales Ziel für Naturliebhaber, ist ebenfalls in dreißig Minuten zu erreichen.

Das Hauptobjekt ist das 554 Quadratmeter große Bauernhaus in ausgezeichnetem baulichen Zustand, das jedoch einer Innensanierung bedarf. Es besteht derzeit aus zwei großen, hellen, miteinander verbundenen Wohnungen, die beide auf den Innenhof mit Brunnen und den hinteren Garten blicken und einen herrlichen Ausblick auf die Weinberge von Collio, die Cormons-Hügel und den Monte Quarin bieten.
Das Haus befindet sich in einem guten baulichen Zustand mit einem ausgezeichneten Dach, benötigt aber innen eine Modernisierung. Es verfügt über eine unabhängige Heizung mit einem Heizkessel aus dem Jahr 2011. Ideal für eine große Familie oder eine Wohngemeinschaft, die mehrere Wohneinheiten aufteilen kann.

Die übrigen Gebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 800 Quadratmetern, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, eignen sich für den Umbau zu Wohn-, Tourismus- oder Gewerbeflächen. So ließe sich ein Ferienwohnkomplex oder verschiedene Wohnlösungen mit jeweils eigenem Grünbereich und Parkplatz realisieren. Aktuell verfügen wir über einen originalen Stall aus dem frühen 20. Jahrhundert, eine Doppelscheune, einen geräumigen, teilweise unterirdischen Keller sowie zwei kleine Lagergebäude mit jeweils eigenem Eingang und Garten.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie das renommierte Weinanbaugebiet Collio, die wunderschöne Stadt Gradisca d'Isonzo mit ihrer Burg und den Märkten im riesigen Park im Stadtzentrum sowie die Hauptstadt Gorizia, die 2025 europäische Kulturhauptstadt sein wird.

Rufen Sie uns an, um einen Besuch zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten, und besuchen Sie unsere Website https://www.andreaoliva.eu/

Zertifizierungen

Energieeffizienzklasse: G

Eigenschaften

Code: Casale di campagna	Grund: Verkauf
Categoria: Landhaus/Bauernhof	Adresse: Via dei Conventi, 2
Gemeinde: 34170	Gemeinde: Farra d'Isonzo
QM insgesamt: 1.350 m2	Schlafzimmer: 6
Badezimmer: 2	Räumlichkeiten: 22
Erhaltungszustand: renovierungsbedürftig	Anzahl der nicht überdachten Autostellplätze: 10
Anzahl der Motorrad-Stellplätze: 8	Anzahl der Wohnmobil-Stellplätze: 3
Anzahl der überdachten Autostellplätze: 5	Geschoss: mehrstöckig
autonome Heizung: autonom	Autostellplatz: überdacht
Gebäudealter: 1902	aktueller Zustand: frei bei Abschluss des Kaufvertrags
Dachboden: vorhanden	Balkone: vorhanden, 2 m2
Terrasse: vorhanden, 15 m2	Keller: vorhanden
Garten: privat	Küche: Wohnküche
Einzelgarage: einzeln	Terrasse
TV-Antenne (mehrwertig) : autonom	Abstellraum
Kamin	Parkettboden
Telefonanlage	Dusche
Holzfenster und -türe	Rollläden
Garten : 2700 □	Investitionszweck

Nahe

Fußballplätze	Sportanlagen
Kindergarten	Grundschulen

Andrea Oliva & Partners
Via di Cavana, 15 - 34121 Trieste (TS)
+390403229321

Bar

Postämter

Gemeindeämter

















Andrea Oliva & Partners
Via di Cavana, 15 - Trieste (TS) - +390403229321
info@andreaoliva.eu - https://www.andreaoliva.eu/de
Umsatzsteuernummer 01177510326

















Andrea Oliva & Partners
Via di Cavana, 15 - Trieste (TS) - +390403229321
info@andreaoliva.eu - https://www.andreaoliva.eu/de
Umsatzsteuernummer 01177510326





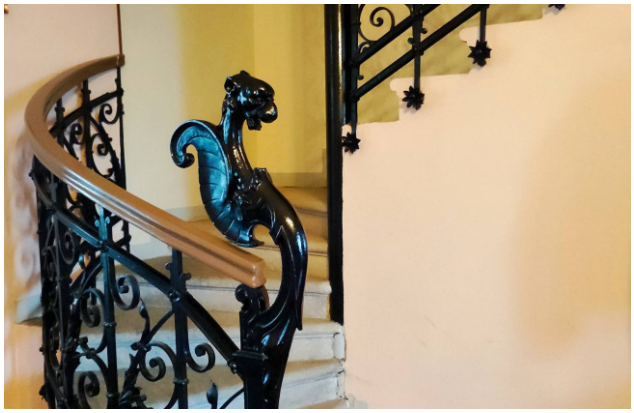












Andrea Oliva & Partners
Via di Cavana, 15 - Trieste (TS) - +390403229321
info@andreaoliva.eu - https://www.andreaoliva.eu/de
Umsatzsteuernummer 01177510326