



Immobilien Werner Rieger s.r.l.

IMMOBILIEN WERNER RIEGER SRL I-38060 Tenno, Località Volta di No n°14
TEL.: +39 0464 521551 Fax: +39 0464 320013 Mobile: +39 335 272887

Internet: <http://www.immobilienrieger.com>
E-mail: werner@immobilienrieger.com
PEC: immobilien.rieger@pec.it

Exposé nr. 2615

Art der Immobilie: Bauernhof auf Monte Baldo zwischen Rovereto und dem nördlichen Gardasee

Lage: Das Anwesen liegt auf 700m Höhe und ca. 20 km vom nördlichen Gardasee entfernt.

Grund: ca. 63.000 qm, davon ca. 11.000 qm Weinberge und 7.000 qm Kastanie.

Wohn/Nutzfläche: **Haupthaus** (ca. 107 qm) *EG* Eingang über das gr. Portico von 50 qm
Wohnzimmer/Küche
Treppe zum 1.OG und UG
1.OG Schlafzimmer mit Balkon
UG Flur mit Treppe zum
Dusche/WC
2 Lagerräume/Keller
Rustico/Lagerraum (ca. 250 qm) *EG* 4 Lagerräume
1.OG 4 Lagerräume
2.OG Lagerraum

Landwirtschaftlicher Lagerraum/Schuppen (ca. 30 qm)

Allgemein: Es handelt sich um ein wunderschönen Bauernhof, umgeben vom Grün von Monte Baldo, nur wenige Kilometer vom Gardasee und der Brennerautobahn entfernt; Die Skipisten Palsa-San Valentino liegen auch nur 15 Autominuten entfernt. Der Weinberg produziert jährlich Pinot Noir und Müller-Thurgau.

Das Rustico/Lagerraum ist renovierungsbedürftig.

Das Anwesen eignet sich sehr auch als B&B e/o Agritur/Urlaub auf dem Bauernhof.

En.Pa. „in Bearbeitung“

Preise: € 990.000

Courtage: 3,66% inkl. Mwst