

ROOMS4 – Urige Almhütte in herrlicher Alleinlage in Ortisé im Val del Sole/ Trentino

I-38020 Ortisé Mezzana (Italien), Ferienhaus zum Kauf

Objekt ID: HS1404-32



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Gesamtfläche ca.: **110 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **325.000
EUR**



ROOMS4 – Urige Almhütte in herrlicher Alleinlage in Ortisé im Val del Sole/ Trentino

Objekt ID	HS1404-32
Objekttypen	Ferienhaus, Haus
Adresse	(Südtirol (Trentino-Alto Adige)) I-38020 Ortisé Mezzana Trentino-Südtirol Italien
Wohnfläche ca.	80 m ²
Gesamtfläche ca.	110 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Massivbauweise, Steinboden
Käuferprovision	f. d. Käufer 3,57 % incl. 19% MwSt. v. Kaufpreis
Kaufpreis	325.000 EUR



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine kleine gemütliche Berghütte, ein klassisches italienisches Maso. Genau genommen ist es nur die Hälfte einer Berghütte, die zweite Hälfte ist ein ungenutzter Stadl und steht nicht zum Verkauf.

In Italien ist die Erbfolge umfassend geregelt und so kommt es oftmals zu ungewöhnlichen Besitzverhältnissen, bei dem angebotenen Maso ist es völlig ausreichend nur die Hälfte als real geteilten Besitz erwerben zu können. Mehr braucht man in der Lage nicht zum Glücklichen sein.

Das Anwesen wurde im Jahre 1982 auf historischen Grundmauern neu errichtet.

Ausstattung

Die Ausstattung ist zweckmäßig aber super gemütlich.

Ein wenig Luxus könnte man mit der Renovierung des Bades und dem Einbau einer neuen Küche rein bringen.

Die Hütte kann ganzjährig genutzt/ bewohnt werden.

Die Warmwasserversorgung und auch die Zentralheizung wird, wie in den kleinen Seitentälern üblich über einen Flüssiggastank generiert.

Ein schöner grüner Kachelofen sorgt für gemütliche Wärme an kühlen Abenden und im Winter.

Die Hütte ist eingeschossig mit einer in Holz errichteten Schlafempore, also Hüttenfeeling pur.

Die grobkörnigen Putzarbeiten geben der Innenausstattung zusammen mit ein paar liebevoll ausgesuchten Antiquitäten eine urige Note.

Vor der Hütte liegt ein mit einer Steinmauer begrenzter großer Brotzeitplatz, von hier kann der herrliche Ausblick mit einem Glas Wein und dem leckeren Käse der Region genossen werden.

Das Anwesen ist an das öffentliche Straßennetz und das kommunale Kanalnetz angeschlossen.

Das letzte Wegstück auf der Straße ist nur für Anlieger zu befahren, von dort aus kann man direkt vor dem Haus parken.

Im Hanggeschoss befindet sich ein großer ebenerdig zugänglich Lagerkeller der als Stauraum für Holz und alles was so gebraucht wird dienen kann. Auch ein altes Holzbett ist hier zu finden und könnte wieder aufgemöbelt werden.

Die exakten Daten vom Geometer liegen derzeit noch nicht vor, es können sich Änderungen bezüglich der Gebäudegröße ergeben.

Sonstiges

Eine Besichtigung kann jederzeit auch über unseren Partner vor Ort arrangiert werden.

Im Val di Sole starten wir unsere Besichtigung in der historischen Pasticceria (Konditorei) VERGINELLO, berühmt im ganzen Tal für ihren Strudel und ihre " Cannoncini" (mit Creme gefüllte Teigröhrchen).

Gemeinsam mit unserer Partner-Agentur ist es uns möglich einen rechtssicheren Ankauf durchzuführen. Die Kaufnebenkosten werden hier Katasteramt ect. bei ca. € 6.000.- liegen.



Lage

Zugegeben bergtauglich muss man schon sein, wenn man hier auf ca. 1.500 MH sein Domizil einrichten möchte. Dafür braucht es für den Winter ein gutes Allradfahrzeug und ein Gespür für die außergewöhnlich schöne Lage. Im Winter kann es gut sein, dass man nicht ganz mit dem Fahrzeug hinauffahren kann und ein Stückchen zu Fuß gehen muss.

Das Maso liegt im Val del Sole, fast in Alleinlage, völlig freigestellt in ganzjährig sonniger Lage, das 360° Panorama gibt den Blick auf fast alle namhaften Berge frei. König Ortler im Norden, Die Bresanella Gruppe, die Cima Valetta mit 2.690 m und im Norden der noch völlig unbekannte Adamello samt Gletscher und dem Adamello Nationalpark.

Im Adamello in den Höhlen am Corno di Cavento hat sich im ersten Weltkrieg die Frontlinie befunden. In der Ausstellung sind noch heute die Flak-Geschütze zu besichtigen die von Bernhardiner-Gespanssen auf knapp 3.400 m auf den Berg gezogen worden sind, welch Irrsinn in einem so strengen Kriegswinter.

Das Trentino hat richtig viel unberührte Natur, viele Wasserfälle und Bergregionen, die jedes Bergsteiger und Skitourengeher Herz höher schlagen lassen.

Auch die Skipisten mit allen Schwierigkeitsgraden sind schnell erreicht.

Hier findet sich das ursprüngliche Nord-Italien mit zauberhaften Dörfern und Kleinstädten und natürlich leckerer regionaler Küche.

Der Weg zum Anwesen führt von der Bundesstraße SS42 ca. 6 km hinauf in das kleine Bergdorf Ortisé und von da auf einer kleinen Anliegerstraße zum Anwesen.

Die Chiesa di San Cristoforo ziert den kleinen Ort, der bereits um 1500 urkundlich erwähnt wurde.

Bereits 1513 wurde die kleine Kirche eingeweiht, sie ist ein Kleinod und zeigt sehr schön die unterschiedlichen Stilrichtungen ihrer langen Geschichte.

Hier hat man Besuch von Hirsch, Reh und Fuchs zu erwarten, Hasen werden aus den Lüften von einem Steinadler-Paar beobachtet.

Mit etwas Glück kann man auch die seltenen Bartgeier beim Patrouillen Flug beobachten.





Titel



Urige Hütte



Ansicht



Ausblick



Kachelofen in der Stube



gemütliche Stube





Hüttenfeeling pur



Aufgang Schlafempore



Blick von der Empore



gemütlicher Schlafplatz



Küche



Duschbad





Zufahrt und Ausblick



Stauraum ebenerdig zugänglich

