

ROOMS4 – Charmantes Austragshäusl mit Geschichte im Val di Peio

I-38024 Strombiano (Italien), Ferienhaus zum Kauf

Objekt ID: HS-1406-32



Wohnfläche ca.: **137 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **460.000 EUR**



ROOMS4 – Charmantes Austragshäusl mit Geschichte im Val di Peio

Objekt ID	HS-1406-32
Objekttypen	Ferienhaus, Haus
Adresse	(Südtirol (Trentino-Alto Adige)) I-38024 Strombiano Trentino-Südtirol Italien
Wohnfläche ca.	137 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	49 m ²
Grundstück ca.	250 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Parkettboden, Steinboden
Käuferprovision	f. d. Käufer 3,57 % incl. 19% MwSt. v. Kaufpreis
Kaufpreis	460.000 EUR



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein kleines Schmuckstück, das im Jahre 1995 im Stil eines Austragshäusl auf dem Fundament einer Käserei erbaut wurde.

Es wurde so liebevoll mit einer ganzen Reihe historischer Bauteile ausgebaut, dass es einen ganz besonderen Reiz erhalten hat.

Das Anwesen kommt altersbedingt zum Verkauf. Die Eigentümer wollen es gerne an jemanden verkaufen, der es wertschätzt und es ebenso liebevoll erhält.

Es wird umgeben von einem kleinen Garten, der zweckmäßig angelegt ist.

Eine Terrasse und ein Grillplatz laden in den Sommermonaten zum Draußen sein ein. Frisches, kaltes Quellwasser kommt aus dem Brunnen vor dem Haus.

Zwei Stellplätze sind auch vorhanden.

Ausstattung

Vermutlich hat ein Besuch der Casa Grazioli den jetzigen Eigentümer inspiriert, den Neubau so aufzubauen.

Bei der Casa Grazioli handelt es sich um ein typisches altes Bauernhaus, in dem die Innenräume erhalten geblieben sind: das Schlafzimmer mit Holzvertäfelung (stüa fodrada), der Kachelofen (»fornel a ole«) und zwei Küchen mit offenem Feuer (foglar) und zwei Brotbacköfen (fóren dei panéti). Das charakteristische Haus ist das Herzstück des Freilichtmuseums im Val di Peio und der permanenten Webwerkstatt.

Das Schmuckstück ist ausgestattet mit einer Reihe von alten Türen (teilweise um 1800) und Holzvertäfelungen in Lärche mit einer schönen Alterspatina.

Herzstück des Hauses ist die gemütliche Küche, mit den antiken Holzvertäfelungen, die zum Kochen für die Familie und endlosen Plaudereien mit einem guten Glas Rotwein einlädt. Kochen und Heizen ist zusätzlich auf einem Holzofen möglich.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer, das mit bäuerlichen Antiquitäten aus der Gegend ausgestattet ist. Gemütliche Wärme bringt der elegante weiße Kachelofen, der aus den Jahren um 1820 stammt.

Zum Garten hin können drei große verglaste Terrassentüren geöffnet werden.

Alle Fenster und die drei Türen im Erdgeschoss sind mit hochwertigen Holzklappläden ausgestattet.

Im Obergeschoss liegen zwei Schlafzimmer, eines mit Balkon und grandiosen Gebirgsblick.

Das zweite ist mit einem antiken Hochzeitsbett und herrlichen Bauernschränken möbliert.

Im Obergeschoss liegt ein Duschbad mit Fenster.

Im Erdgeschoss gibt es eine Gästetoilette und eine Speisekammer.

Das Haus wurde auf einer sogenannten unterfütterten Bodenplatte errichtet. Diese Bodenplatte bringt mit ihrer Luftkammer ein konstantes Raumklima und senkt die Energiekosten.

Die Bauausführung ist solide gemacht, die Umfassungswände sind isoliert, das Dach ist mit Holzschindeln gedeckt und die Entwässerung ist in Kupfer verlegt.

Die Wärme wird über einen, wie in den kleinen Bergtälern üblichen Flüssiggastank versorgt.

Die Antiquitäten können, wenn es gewünscht wird, mitgekauft werden, sind im Kaufpreis nicht enthalten.





Lage

Nicht nur die Ausstattung des Hauses auch die Lage ist etwas ganz Besonderes. Das Häusl liegt im kleinen Ort Strombiano auf ca. 1.150 m im Val die Peio in einer Sackgasse.

Das Val di Peio ist ein kleines kaum bekanntes Seitental im Nationalpark Stilfer Joch.

Das Tal ist von den höchsten Gipfel des Trentino malerisch eingerahmt: der Cevedale (3.764 m), der Palon de la Mare (3.703 m), der Vioz (3.644 m) und daneben San Matteo (3.684 m).

Hier lädt das Skigebiet Pejo 3000 zum Skifahren ein.

Das Skigebiet wirbt unter dem Slogan "Erstes plastikfreies Skigebiet in Europa".

Auf einer gut 8 km langen Piste geht es hinunter nach Peio Fonti.

Die Quelle ist seit langem als Heilquelle bekannt. In der Zeit der harten Bergbauarbeiten hat das Heilwasser angeblich den Arbeitern Kraft verliehen und nach dem Zweiten Weltkrieg den heimkehrenden ausgehungerten Soldaten die Nahrungsaufnahme erleichtert.

Bis heute ist Peio Fonti eine der wenigen italienischen Thermen mit einem öffentlichen Badebetrieb.

Wandern auf gemütlichen Pfaden, Treckingtouren und Skitouren zum Cevedale, alles ist möglich, und egal wohin der Blick auch schweift, es

ist immer eine herrliche Gebirgskulisse zu sehen.

In nur 20 Minuten sind auch die berühmten Pisten von Folgarida in Madonna di Campiglio erreicht.

Sehen und Gesehen werden heißt es dann beim Apres Ski.

Im größten Naturschutzgebiet Europas gibt es in jeder Höhe was zu Erleben und die Natur zu bestaunen.

Im Val die Peio auf ca., 1.150 m ist die Welt noch in Ordnung und die Uhren scheinen langsamer zu gehen.





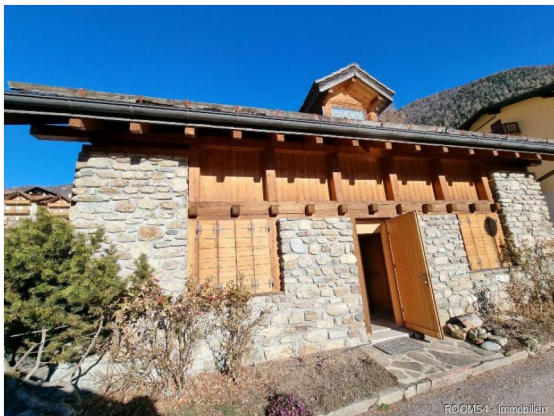
Ansicht Straßenseite



Ansicht Garten mit Klappläden Wohnzimmer



Ansicht Gartenseite mit Holzlege



Hauseingang



Innere Einganstüre





Küche mit alter Holzvertäfelung



große Wohnküche



Wohnzimmer mit Blick zur Terrasse



Wohnzimmer



Gäste WC im Erdgeschoss



Obergeschoss





Schlafzimmer mit Balkon



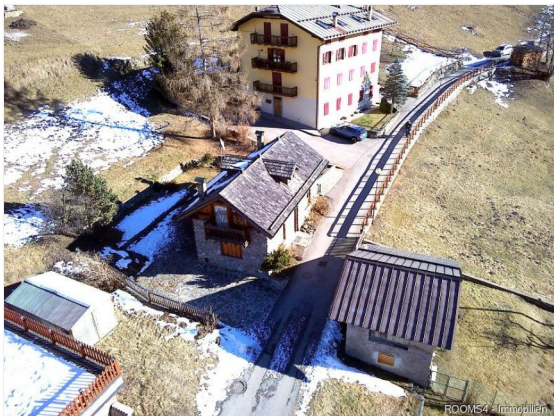
Blick vom Balkon



Schlafzimmer



Duschbad im Obergeschoss



Aus der Luft



Aus der Luft Gartenseite und Grundstück

