

OBJEKTPROFIL

Restauriertes Wohnhaus aus dem späten 19. Jahrhundert. Castagnole delle Lanze, Piemont, Italien.

ÜBERBLICK

Im höher gelegenen Teil des historischen Ortskerns von Castagnole delle Lanze (300 m ü. M.), einem der I Borghi più belli d'Italia, wurde dieses freistehende Wohnhaus aus dem späten 19. Jahrhundert zwischen 2025 und 2026 umfassend restauriert.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Hauptgeschosse (ca. 350 m² Gesamtfläche) sowie ein Dachgeschoss (ca. 120 m² Gesamtfläche). Die ursprünglichen Proportionen und architektonischen Details blieben erhalten. Tragwerk, Haustechnik, Böden, Fenster und Innenausbau wurden erneuert, um zu jeder Jahreszeit zeitgemäßen Komfort zu gewährleisten.

Eingebettet in die UNESCO-Welterbe-Weinlandschaften und nur wenige Schritte von allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs entfernt, liegt das Haus in kurzer Distanz zu Alba (15 km), Asti (20 km), Turin (90 km), Mailand (135 km) und Genua (120 km).

ECKDATEN

Ca. 350 m ² + 120 m ² Gesamtfläche	Ca. 50 m ² privater Garten
3 Hauptgeschosse + Dachgeschoss	2 Balkone
4 geräumige Doppelzimmer	1 privater Außenstellplatz; zahlreiche kostenlose öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe
6 Bäder	
2 separate Arbeitszimmer	Vollständige Restaurierung im Juli 2026 abgeschlossen

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS. Eingangsbereich, großzügiger Wohnraum, Esszimmer, maßgefertigte Küche mit Kochinsel, Speisekammer, Bad, Hauswirtschaftsraum, Technikräume und Keller.

ERSTES OBERGESCHOSS. Zwei geräumige Doppelzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Ankleide; ein separates Arbeitszimmer.

ZWEITES OBERGESCHOSS. Zwei geräumige Doppelzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Ankleide; ein separates Arbeitszimmer.

DACHGESCHOSS. Ein bewohnbarer Dachraum von ca. 15 m² mit Panoramafenster sowie weitläufige, noch nicht ausgebaute Flächen, die sich als Stauraum oder Nebenflächen eignen.

ARCHITEKTUR UND RESTAURIERUNG

Die Maßnahme wurde als vollständige Restaurierung konzipiert, nicht als einfache Renovierung. Identität und Proportionen des ursprünglichen Gebäudes blieben gewahrt, während neue Haustechnik und zeitgemäßer Komfort eingeführt wurden.

Zu den besonderen Merkmalen zählen:

- Originale Treppe aus Luserna-Stein, Gusseisen und Nussbaum
- Restaurierte Fassade mit Ziergesimsen und Balkonen aus Gusseisen
- Neue doppelt verglaste Holzfenster, die im Einklang mit der ursprünglichen Architektur entworfen wurden
- Geometrische Böden in Schwarz und Weiß im Erdgeschoss
- Eichenböden aus breiten Dielen und mit Intarsien in den oberen Geschossen
- Restaurierte Stuckprofile, Türen, Beschläge und architektonische Details

KOMFORT UND HAUSTECHNIK

- Autonome Gasheizung mit neuer Heiztherme und gusseisernen Heizkörpern
- Vorbereitung für Klimatisierung in allen Schlafzimmern
- Neue Elektroinstallation mit 6 kW verfügbarer Leistung
- Glasfaseranschluss und WLAN-Abdeckung im gesamten Haus
- Videosprechanlage auf jeder Etage
- Alarmanlage
- Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage

ZUSTAND UND VERFÜGBARKEIT

Die Restaurierung wurde im Juli 2026 abgeschlossen; seither wurde die Immobilie nicht bewohnt.

Ausgewählte Möbel können nach gesonderter Vereinbarung verfügbar sein.