

Claviere - Piemonte

# Hotel/Chalet zum Selbstgestalten mit atemberaubender Aussicht

Objektnummer: IT252942287



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**KAUFPREIS: 650.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>IT252942287</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>20</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>20</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1912</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>11 x Andere</b>

<b>Kaufpreis</b>	<b>650.000 EUR</b>
<b>Gastgewerbe</b>	<b>Hotels</b>
<b>Provision</b>	<b>Provisionspflichtig</b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 2.000 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>renovierungsbedürftig</b>

Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	<b>01.07.2030</b>
------------------------------	-------------------

Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
----------------	-----------------------

Endenergiebedarf	<b>212.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
------------------	----------------------------------

Energie- Effizienzklasse	<b>F</b>
-----------------------------	----------

Baujahr laut Energieausweis	<b>1912</b>
--------------------------------	-------------

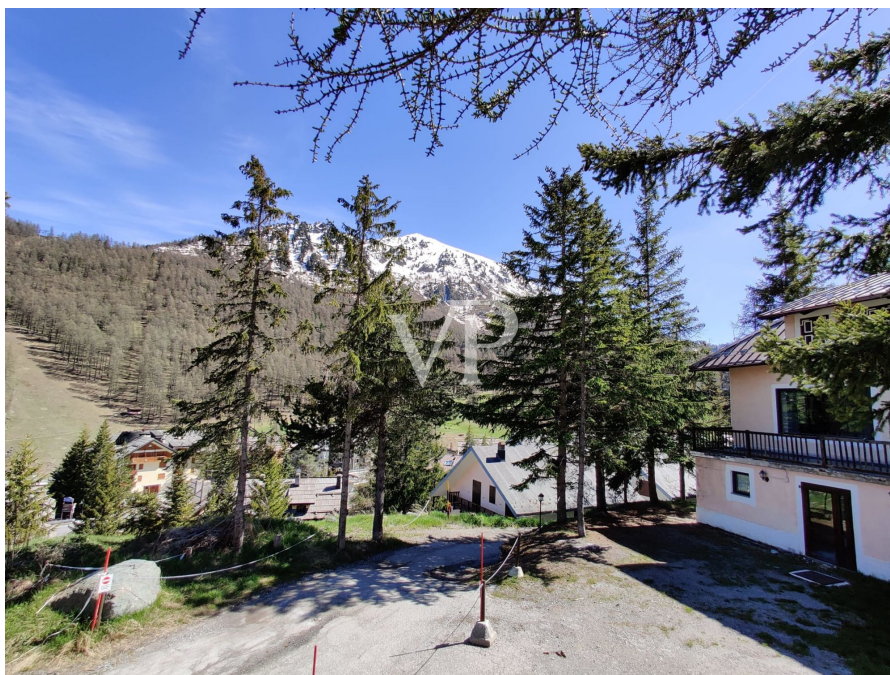
Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

## Die Immobilie



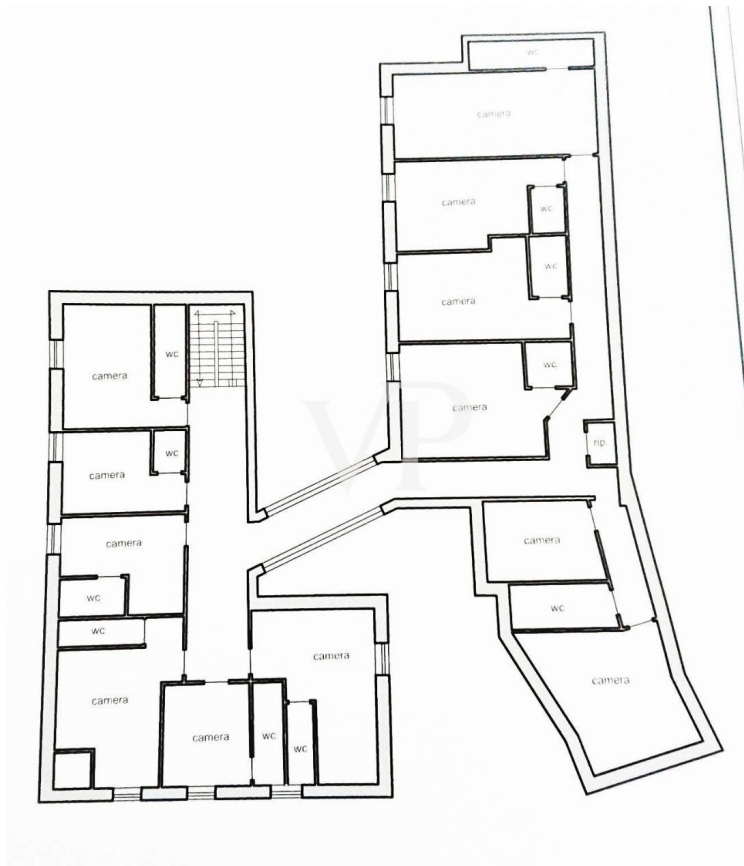
Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

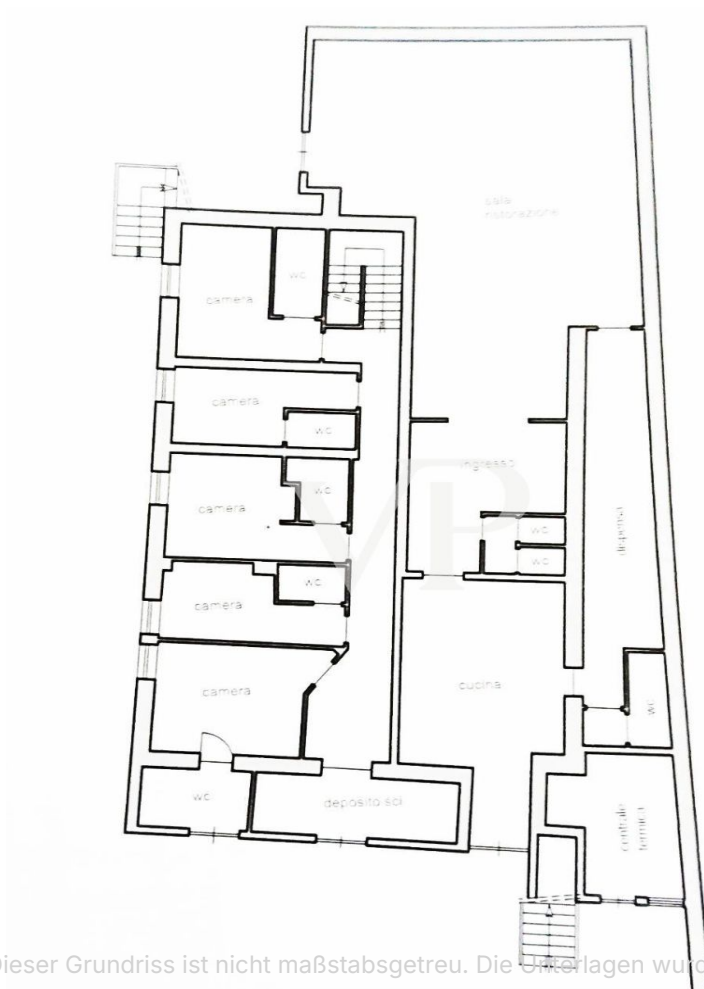
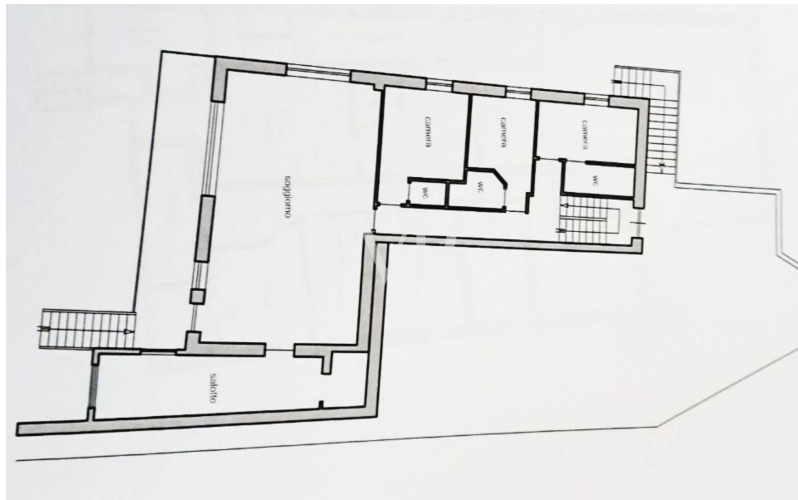
## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## Ein erster Eindruck

**Prestigeträchtige historische Unterkunft zu verkaufen - Claviere (TO)**

Im Herzen der Cottischen Alpen, nur wenige Schritte von der französischen Grenze und den Skipisten von Monginevro entfernt, bieten wir eine prestigeträchtige historische Immobilie zum Verkauf an, die ideal für diejenigen ist, die in den Sektor der Berggastronomie investieren möchten.

Das Anwesen ist auf mehreren Ebenen und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf drei Seiten, mit Blick auf die umliegenden Berge und den Claviere Golf Club (nur 250 m entfernt).

**Hauptmerkmale:**

- 20 Zimmer, jedes mit eigenem Bad, die alle den aktuellen elektrischen und sanitären Vorschriften entsprechen.
- Große ausgestattete Profiküche, aufgeteilt in funktionelle Bereiche: Kochbereich, Lager, Waschraum, Durchgang und direkter Zugang zum Be- und Entladen der Vorräte.
- Geräumiger Restaurantsaal mit Panoramaterrasse und der Möglichkeit eines unabhängigen Zugangs von außen.
- Geräumige Eingangshalle mit Rezeption und offenem Blick auf zwei Seiten.
- Panoramaterrasse im zweiten Stock.

**Einrichtungen und Infrastruktur:**

- Voll funktionsfähiges Feuerlöschsystem
- Heizungs- und Warmwasseranlage 2024 erneuert
- Sanitär- und Abwassersystem in Ordnung
- Kesseltank 2023 ersetzt
- Dachabdeckung und -abdichtung im Jahr 2022 komplett erneuert
- Wi-Fi im gesamten Gebäude verkabelt
- 11 Privatparkplätze vor der Rezeption

Das Gebäude ist derzeit frei von Möbeln und Einrichtungsgegenständen, so dass Sie die Möglichkeit haben, die Inneneinrichtung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die wichtigsten erforderlichen Arbeiten sind Malerarbeiten und die Erneuerung der Bäder.

**Strategische Lage und Dienstleistungen in der Nähe:**

100 m von 3 Wanderwegen entfernt

200 m von den Skiliften entfernt

**250 m vom Golfclub, dem städtischen Schwimmbad und den Tennisplätzen entfernt**

**150 m von der französischen Grenze entfernt**

**1,8 km vom Zentrum von Montgenevre (FR) entfernt**

**Diese Immobilie bietet dank ihrer exklusiven Lage, ihrer großzügigen Größe und ihrer hochmodernen Ausstattung eine einzigartige Gelegenheit für die Errichtung eines Boutique-Hotels, einer Beherbergungseinrichtung oder eines luxuriösen Ferienhauses.**

**Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## **Ausstattung und Details**

- **Voll funktionsfähiges Feuerschutzsystem**
- **Heizung und Warmwassersystem wurden 2024 überholt**
- **Sanitär- und Abwassersystem in Ordnung**
- **Austausch des Heizkessels im Jahr 2023**
- **Dachabdeckung und -abdichtung im Jahr 2022 komplett erneuert**
- **Wi-Fi im gesamten Gebäude verkabelt**
- **11 Privatparkplätze vor der Rezeption**

**Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## **Alles zum Standort**

Claviere liegt im Herzen der Cottischen Alpen und ist ein bekannter Bergort im Piemont, der für seine authentische Atmosphäre, seine unberührte Natur und seine hochwertigen Dienstleistungen bekannt ist. Das Dorf liegt nur 150 Meter von der französischen Grenze entfernt und ist nur 1,8 km von Montgenèvre entfernt, das man zu Fuß oder mit einer kurzen Fahrt erreichen kann.

Das Anwesen genießt eine privilegierte und sehr günstige Lage: nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt, in einem gut angebundenen und bewirtschafteten Gebiet, aber inmitten der Ruhe und des Grüns der Berge.

**In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich**

**3 Wanderwege in nur 100 m Entfernung, ideal für Panorama-Wanderungen für jedes Niveau;**

**Die Skianlagen von Claviere und das internationale Skigebiet Via Lattea in 200 m Entfernung, mit direktem Anschluss an die Pisten;**

**Der Golfclub von Claviere, einer der ältesten Italiens, das städtische Schwimmbad und die Tennisplätze sind nur 250 m entfernt;**

**Apotheke, typische Restaurants, Bars, Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind nur wenige Gehminuten entfernt;**

**Grundschulen im Zentrum des Dorfes und weiterführende Schulen in den Nachbargemeinden, die leicht erreichbar sind;**

**Pendelbushaltestelle für die umliegenden Dörfer und Skigebiete.**

**Die Nähe zu Frankreich und zu den Hauptverkehrsstraßen macht Claviere zu einem idealen Ziel für den Tourismus und für ganzjährige Aktivitäten: Skifahren im Winter, Golfen und Wandern im Sommer, mit dem zusätzlichen Vorteil einer authentischen und entspannten Atmosphäre in einer hervorragenden natürlichen Umgebung.**

**Objektnummer: IT252942287 - 10050 Claviere - Piemonte**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**