Rif: CNL006

Monferrato – Bauernhaus mit Agriturismo, Restaurant, Weinbergen, Swimmingpool und Panoramablick auf den Alpenbogen

Euro 1990000

Canelli

Auf den Hügeln des Monferrato, im Herzen von Canelli, befindet sich eine wirklich einzigartige Immobilie, eingebettet in eine der weltweit renommiertesten Regionen für Gastronomie, Wein und Landschaft. Hier, zwischen historischen Weinbergen und sanften Hügeln, einem UNESCO-Weltkulturerbe dank der Weinlandschaften des Piemont, liegt dieses charmante Landhaus, perfekt erhalten und sorgfältig renoviert unter Wahrung der Tradition.

Die Immobilie, die den authentischen Charme historischer Residenzen bewahrt, wurde mit periodengerechten Materialien erweitert und mit originalen Möbeln ausgestattet, wodurch eine warme, elegante und zeitlose Atmosphäre entsteht. Die Lage ist einfach außergewöhnlich: panoramisch, beherrschend über die umliegenden Hügel, ideal für alle, die in einem exklusiven Umfeld leben oder investieren möchten.

Die Immobilie erstreckt sich über etwa 1.500 m² Wohnfläche und bietet großzügige und vielseitige Räume: ein großer Speisesaal, perfekt für Veranstaltungen und Partys, ein gemütlicher Gemeinschaftsraum mit großem Tisch und eine professionelle Küche mit rund 10 Plätzen, ausgelegt für Live-Cooking-Erlebnisse mit Chefköchen. Derzeit gibt es 10 Schlafzimmer, mit 5 Panoramaterrassen, die eine Umgestaltung in 5 unabhängige Suiten ermöglichen, jede mit Wohnzimmer, Bad, Whirlpool und bewohnbarer Terrasse – ideal für Frühstück, Aperitifs oder entspannte Momente. Weitere Räume ermöglichen die Schaffung zusätzlicher Suiten.

Draußen lädt ein großer, baumbestandener Garten mit Swimmingpool die Gäste zur völligen Privatsphäre und Entspannung ein, während der historische „1910“-Keller einen außergewöhnlichen Mehrwert für Weinliebhaber darstellt. Das Anwesen erstreckt sich über ca. 35.000 m² Land, einschließlich Moscato-Weinbergen und Obstkulturen, sowie überdachte Parkplätze mit Photovoltaikanlage.

Die Struktur verfügt außerdem über eine voll ausgestattete Werkstatt für die Herstellung von Marmeladen, Säften und Konserven, große Lagerräume und eine Küche für große Veranstaltungen, wodurch sie vollständig für Agriturismo- und Gastronomiebetriebe einsatzbereit ist.

Die Lage ist bekannt für die Produktion des berühmten Moscato d´Asti und Asti Spumante. Canelli gilt als wahre Weinhauptstadt, berühmt auch für die UNESCO-geschützten „Unterirdischen Kathedralen“.

In den letzten Jahren hat das Gebiet ein stetiges Wachstum des internationalen Tourismus erlebt, angezogen von authentischen Erlebnissen rund um Wein, piemontesische Küche und Landschaft.

Dieses Anwesen stellt somit nicht nur eine charmante Residenz dar, sondern auch eine außergewöhnliche Geschäftsmöglichkeit: ideal zur Entwicklung oder Erweiterung eines Agriturismo, gehobenen Restaurants, Weinresorts oder exklusiver Eventlocations. Lage, Struktur und Produktionspotenzial ermöglichen ein vollständiges gastronomisches Angebot in einer der begehrtesten und geschätztesten Regionen Italiens.

Nach 28 Jahren Tätigkeit wird die Immobilie inklusive etabliertem Agriturismo, Lebensmittelwerkstatt, Weinkeller und Unterkunftseinrichtungen aufgrund des Eigentümer-Ruhestands verkauft.

„Gutes Essen und Trinken schadet meiner Gesundheit ernsthaft“ — ein ironischer Satz, der ein Leben erzählt, das der Exzellenz gewidmet ist, nun bereit, von neuen Eigentümern weitergeführt zu werden.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	14
Bagni:	16
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	1500
Tipo Di Riscaldamento:	Pellets
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Piscina, Caminetto, Wi-Fi, Giardino, Vigneto
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	34676
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	25
Numero Di Piani:	2