

**Rif: MZN071**

Agriturismo im Langhe-Gebiet mit Blick auf die Alpen zu verkaufen

Euro 850000**Murazzano**

Landwirtschaftlicher Betrieb mit Restaurant und 13 Hektar Grundstück im Langhe-Gebiet

Im Herzen der Langhe, im Gebiet von Murazzano, bieten wir diesen **Agriturismo** zum Verkauf an. Es handelt sich um einen strukturierten und vollständig ausgestatteten landwirtschaftlichen Betrieb in herrlicher Panoramalage, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Piemont.

Das Anwesen umfasst rund **13 Hektar zusammenhängende Grundstücksflächen** und bietet damit großzügige Flächen und eine hohe Eigenständigkeit für verschiedene landwirtschaftliche Tätigkeiten und die Viehzucht.

Die Lage gehört zu den besonderen Stärken des Anwesens: Der Betrieb befindet sich in den Langhe, in einer authentischen ländlichen Umgebung mit sanften Hügeln, weitläufigen Ausblicken und einer Region, die für ihre landwirtschaftlichen und gastronomischen Spezialitäten bekannt ist.

Murazzano ist vor allem für seinen **DOP-geschützten Käse** und die Landschaft der Alta Langa bekannt und bietet zudem ein besonders interessantes Umfeld für alle, die in einer touristisch geprägten Region leben und arbeiten möchten.

Ein vollständig ausgestatteter landwirtschaftlicher Betrieb

Der Agriturismo verfügt bereits über die wichtigsten Einrichtungen, die für die Entwicklung eines landwirtschaftlichen und touristischen Betriebs erforderlich sind.

Der Produktionsbereich umfasst:

- Restaurant;
- professionelle Küche;
- Vorratsraum;
- Raum für die Käseverarbeitung;
- Schlachthaus;

- Ställe und Einrichtungen für die Haltung von Schafen, Schweinen und Rindern;
- Räume zur Unterbringung und Verwaltung landwirtschaftlicher Geräte;
- großzügige Abstell- und Lagerräume;
- Garage;
- Werkstatt.

Die vorhandenen Räume für die Verarbeitung der eigenen Produkte und für landwirtschaftliche Tätigkeiten machen das Anwesen besonders interessant für Käufer, die eine **vollständige betriebliche Wertschöpfungskette** aufbauen möchten – von der Produktion über die Verarbeitung bis hin zur Bewirtung.

Der Wohnbereich

Zum Anwesen gehört außerdem eine großzügige Wohnung mit Terrasse und Veranda, bestehend aus:

- Eingangsbereich;
- Küche mit Essbereich;
- Wohnzimmer;
- zwei Schlafzimmern;
- Badezimmer;
- Veranda.

Die Wohnräume ermöglichen es, direkt auf dem landwirtschaftlichen Betrieb zu leben – ein besonders wichtiger Vorteil für alle, die den Betrieb persönlich führen möchten.

Der Agriturismo

Der Beherbergungsbereich umfasst **zwei unabhängige Apartments** und bietet somit die Möglichkeit, Gäste zu empfangen und den touristischen Betrieb weiterzuentwickeln.

Die Kombination aus Beherbergung, Restaurant, landwirtschaftlicher Produktion und Viehzucht verleiht dem **Agriturismo Rumè** besondere Eigenschaften. Das Anwesen eignet sich sowohl für Käufer, die den bestehenden Betrieb weiterführen möchten, als auch für diejenigen, die eine Grundlage für die Entwicklung eines eigenen unternehmerischen Projekts in den Langhe suchen.

Eine Immobilie im Herzen der Alta Langa

Die Panoramalage, die großzügige Grundstücksfläche und die Lage im Gemeindegebiet von Murazzano machen dieses Anwesen zu einer interessanten Möglichkeit für alle, die einen landwirtschaftlichen Betrieb in den Langhe suchen, dessen Einrichtungen bereits für Landwirtschaft, Gastronomie und Beherbergung vorbereitet sind.

Ein groß dimensioniertes Anwesen mit **13 Hektar zusammenhängendem Grundbesitz**, landwirtschaftlichen Gebäuden, einem Agriturismo-Betrieb und Wohnräumen – eine umfassende Immobilie in einer der international bekanntesten Regionen des Piemont für ihre Landschaft, Gastronomie und landwirtschaftliche Produktion.

Eine interessante Möglichkeit für alle, die in den Langhe investieren und **Landwirtschaft, Beherbergung und Gastronomie in einer einzigen Immobilie verbinden** möchten.

Ile Langhe e unire agricoltura, ospitalità e ristorazione in un'unica proprietà.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	4
Bagni:	4
Altitudine:	730 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	1700
Superficie Abitabile Mq:	350
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Fienile, Stalla, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	128174
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Ovest
Locali:	11
Numero Di Piani:	2

