


Rif: DGL247

Wohnung mit drei Schlafzimmern und großer Terrasse

Euro 148000


DOGLIANI

Großzügige und repräsentative Wohnung mit Panoramaterrasse im Herzen von Dogliani

Nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Dogliani entfernt und in unmittelbarer Nähe aller wichtigen Dienstleistungen befindet sich diese großzügige Wohnung im vierten Stock eines Gebäudes mit Aufzug. Die Immobilie entstand durch die Zusammenlegung von drei Wohneinheiten und bietet außergewöhnlich viel Platz, helle Räume und einen unverwechselbaren Charakter.

Die Wohnung verfügt über **zwei separate Eingänge**, was sie auch als Investition besonders interessant macht. Mit geringem Aufwand kann sie wieder in zwei eigenständige Wohnungen aufgeteilt werden und bietet somit attraktive Nutzungsmöglichkeiten.

Der Eingangsbereich führt in einen großzügigen Flur, der alle Räume harmonisch miteinander verbindet. Schon beim Betreten fallen die liebevoll verzierten Türen sowie das durchdachte Beleuchtungskonzept ins Auge, das für eine elegante und einladende Atmosphäre sorgt.

Die Wohnung besteht derzeit aus:

- Wohnküche
- Esszimmer
- Großem Doppelwohnzimmer mit Kamin
- Drei Schlafzimmern
- Zwei Badezimmern

Vom Wohnzimmer und den Schlafzimmern gelangt man auf den Balkon an der Hauptfassade, während das Esszimmer und eines der Schlafzimmer direkten Zugang zu einer großen Panoramaterrasse bieten. Diese eignet sich hervorragend für einen Grillbereich, gesellige Mahlzeiten im Freien oder entspannte Stunden mit Blick auf die umliegenden Hügel und die Dächer des Ortes.

Zum Angebot gehört außerdem ein Keller. Eine Garage kann separat erworben werden.

Das Leben in Dogliani bedeutet, eine der schönsten Gegenden der Langhe zu genießen – bekannt für den berühmten Dogliani DOCG-Wein aus der Rebsorte Dolcetto, ihre exzellente Gastronomie und die malerische Hügellandschaft. Ein idealer Ort für alle, die Ruhe, Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur miteinander verbinden möchten.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro, Bar, Parcheggio
Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	2
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Non da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Abitabile Mq:	154
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Centralizzato
Altre Caratteristiche:	Cantina, Balconi, Terrazzo, Caminetto
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	12 km
Mare:	60km
Aeroporto:	90 km
Piste Sci:	45 km
Locali:	8

