

**Rif: DGL156****Besitz von zwei Gebäuden mit 22 ha Land****Euro 600000****Dogliani**

Grundstück mit fast 22 Hektar Land und 4 Gebäuden wenige hundert Meter vom Zentrum von Dogliani entfernt, mit hervorragender Lage, geeignet für den Anbau von Wein, Haselnüssen oder anderen Kulturen. Dies ist eine einzigartige Gelegenheit in ihrer Art, in Bezug auf die Erweiterung und den landschaftlichen Wert.

Das Land, das in 3 separate, aber sehr nahe beieinander liegende Einheiten aufgeteilt ist, umfasst bebaubare Teile (15,5 ha) und Teile im Wald (6,2 ha). Die vorherrschende Ausrichtung ist nach Süden und die Höhe beginnt bei 275 m und steigt bis auf etwa 400 m an, wobei die Steigungen nicht übermäßig sind.

Der Wald ist reich an jahrhundertealten Pflanzen und ein Ort, an dem man normalerweise die köstlichen weißen Trüffel von Alba findet. Dieses Land ist von Natur aus für den Anbau von Wein geeignet, insbesondere für den Dogliani DOCG, der aus der Vinifizierung von Dolcetto-Trauben stammt. Ein großer Teil dieses Landes wurde früher mit Wein bebaut, eignet sich aber auch sehr gut für andere Kulturen, zum Beispiel für die begehrten piemontesischen Haselnüsse mit g.g.A., deren Anbau heute besonders rentabel ist.

Auf dem Grundstück befinden sich vier Gebäude.

Eines davon ist von beträchtlicher Größe (ca. 580 Quadratmeter, verteilt auf 3 Etagen), wurde baulich überarbeitet, weist interessante traditionelle architektonische Motive auf und muss innen renoviert werden.)

Die anderen drei (eine davon ist eine alte Kirche) befinden sich in einem ruinösen Zustand, erlauben aber einen Neubau.

Insgesamt stellt das Anwesen eine sehr interessante Gelegenheit für die Einrichtung eines landwirtschaftlichen und/oder touristischen Betriebs (Agrartourismus, B&B) dar: wir befinden uns in der Nähe des UNESCO-Gebiets der Barolo-Weinberge, etwa 70 km von der ligurischen Küste und 50 km von den Skipisten entfernt, 1 Autostunde von Turin und etwa 2h 15' von Mailand. Auch Teilverkäufe können in Betracht gezogen werden.

DETTAGLI IMMOBILE:**Stato Immobile:**

Für die Renovierung

Altitudine:

350 m ü.d.M.

Posizione:

In der Nähe von bebautem Gebiet

Indipendenza Sui Lati:

Auf 4 Seiten

Indipendenza Verticale:	Boden bis Dach
Orientamento Facciata Principale:	Süd
Grado Di Luminosità:	Sehr hell
Grado Di Silenziosità:	Stumm
Utenze:	Wasser, Elektrizität
Materiali Di Facciata:	Stein, Ziegel
Superficie Totale Mq:	2000
Classe Energetica:	in Arbeit
Tipo Di Riscaldamento:	Ohne Heizung
Accessibilità:	Gepflasterte Gemeindestraße
Altre Caratteristiche:	Park, Nun, Balkone, Weinkeller, Parkplatz
Opportunita Turistiche In Zona:	Essen und Wein, Mountainbiking, Trekking, Reiten, Golfplätze
Terreno Mq:	217000
Morfologia Terreno:	Hügelig
Tipo Di Terreno:	Landwirtschaftlicher Anbau
Orientamento Terreno:	Süd
Autostrada:	15 km Cherasco
Primo Centro Abitato:	1600 m Dogliani
Mare:	67 km Savona
Aereoporto:	90 km Turin
Stazione Treni:	20 km BH
Piste Sci:	49 km Mondolè Ski
Numero Stanze:	25

