


Rif: DGL234

Haus mit 4 Wohnungen

Euro 800000
 **Dogliani**

Im historischen Zentrum von Dogliani, am Ufer des Baches, mit herrlichem Blick auf die wichtigsten Monumente dieses bekannten und charakteristischen Dorfes der Langhe, befindet sich ein gesamtes Gebäude auf drei Etagen mit Blick auf den privaten Garten, mit vier Wohnungen, Privatgarten und vier Garagen.

Im Erdgeschoss, vom Garten aus über einen von einer Pergola überdachten Weg erreichbar, befindet sich der Eingang zu einer prächtigen und hellen Galerie mit Schachbrettboden, eine schöne und großzügige Taverne mit einem zentralen Pfeiler, der vier Gewölbe aus sichtbaren alten Ziegeln trägt, ein Badezimmer sowie verschiedene Keller- und Nebenräume.

Die Wohnungen in den oberen Stockwerken sind über eine interne Treppe und einen Aufzug erreichbar, während die Wohnungen im ersten Stock auch einen direkten Zugang von der Straße haben, die höher als der Garten verläuft.

Es befinden sich zwei Wohnungen im ersten Stock (180 und 95 m²) und zwei im zweiten Stock (160 und 130 m²).

Über dem Dach erhebt sich ein kleiner Turm, der bis zur darüberliegenden Dachterrasse zugänglich ist, von der aus man einen 360°-Blick über die Dächer des Dorfes, das auf dem Hügel gelegene Castello-Viertel, die Kuppel und den Glockenturm der Kirche sowie den Alpenbogen mit der Spitze des Monviso genießen kann.

Die Renovierung stammt aus den frühen 2000er-Jahren und wurde mit sehr guten Baustandards und hochwertigen Materialien ausgeführt. Es sind keine Arbeiten erforderlich, außer kosmetischen Eingriffen oder funktionalen Anpassungen für eine andere Nutzung der Räume.

Im Garten besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool zu errichten.

Obwohl die Immobilie aus vier Einheiten besteht, wird sie als Ganzes zum Verkauf angeboten. Sie eignet sich sowohl für eine Wohnnutzung als auch als Investition zur touristischen Vermietung – eine immer interessantere Lösung angesichts der steigenden Touristenzahlen, die vom Charme der Landschaften und den hervorragenden kulinarischen und weinbaulichen Traditionen der Region angezogen werden.

Dogliani ist eine Gemeinde mit etwa 5.000 Einwohnern und verfügt über alle Dienstleistungen

(Restaurants, Bars, Geschäfte verschiedener Art, Banken, Apotheke, Post, Supermärkte usw.). Sie liegt nur 6 km von der Barolo-Region, 26 km von Alba, etwa 40 km vom Skigebiet Mondolè Ski (130 km Pisten), etwa 70 km von den Stränden der ligurischen Riviera und etwa 75 km von Turin entfernt.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro, Bar, Cinema, Scuola, Super mercato
Anno Di Costruzione:	RISTRUTTURATO NEL 2001
Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	11
Bagni:	7
Altitudine:	289 m s.l.m.
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 2 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	890
Superficie Abitabile Mq:	646
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Tavernetta, Cantina, Balconi, Terrazzo, Caminetto, Antifurto, Irrigazione automatica, Orto
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	16 km
Primo Centro Abitato:	0 km
Mare:	70 km
Piste Sci:	40 km
Numero Stanze:	27
Numero Di Piani:	3

