



Rif: DGL249

Freistehendes Haus mit großem Garten zum Verkauf in Dogliani, Langhe

Euro 250000



Dogliani

Freistehendes Haus mit großem Garten in Dogliani, Langhe, zu verkaufen

Nur wenige Minuten von Dogliani entfernt, in ruhiger und grüner Lage, bieten wir dieses charmante freistehende Haus mit über 2.000 m² Privatgarten zum Verkauf an – ideal für alle, die die Ruhe der piemontesischen Landschaft genießen möchten, ohne auf die Nähe zu Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten zu verzichten.

Das Haus ist eine interessante Gelegenheit für alle, die ein Haus in den Langhe, ein Ferienhaus im Piemont oder einen privaten Wohnsitz inmitten der Natur suchen.

Das große Grundstück ist vollständig eingezäunt und größtenteils eben. Es bietet viel Platz für das Leben im Freien und die Möglichkeit, einen Swimmingpool zu bauen.

Das Haus

Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet großzügige und einladende Räume mit typischen Elementen der piemontesischen Tradition.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großes und helles Wohnzimmer mit funktionierendem Kamin, eine Küche mit Essbereich sowie ein Badezimmer. Ein schöner überdachter Portikus lädt zum Essen und Entspannen im Freien ein.

Im Untergeschoss befindet sich ein charakteristischer Weinkeller mit wunderschönen sichtbaren Backstein-Tonnengewölben, die an die traditionelle Architektur der Langhe erinnern.

Im ersten Stock gibt es vier große Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zu einer großzügigen Terrasse, sowie ein weiteres Badezimmer.

Die Raumaufteilung macht die Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus geeignet.

Renovierungen und Ausstattung

Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre regelmäßig gepflegt und verbessert. Ein unterirdisches Drainagesystem wurde installiert.

Die Heizung erfolgt über Flüssiggas (GPL) mit Brennwertkessel und Solarthermieanlage und kann über Netatmo-Thermostate per WLAN auch aus der Ferne gesteuert werden.

Zur Ausstattung gehören außerdem eine Klärgrube, ein praktischer Geräteschuppen, ein Grillbereich sowie ein vollständig erneuertes und isoliertes Dach mit großem Dachboden.

Die Fenster wurden 2018 erneuert und verfügen über Doppelverglasung und Fliegengitter. Die Innenräume wurden 2024 neu gestrichen.

Zur Immobilie gehören außerdem ein Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Waschmaschine, die kürzlich ersetzt wurden.

Ein Brunnen mit Elektropumpe, ein großer Keller mit Backstein-Tonnengewölben sowie ein funktionierender Kamin sorgen für zusätzlichen Komfort und eine angenehme Atmosphäre.

Die Immobilie wird möbliert verkauft, mit Ausnahme einiger Möbelstücke und persönlicher Gegenstände, die während der Verhandlungen festgelegt werden. Eine BBell-WLAN-Verbindung ist vorhanden.

Außenbereiche

Ein besonderes Highlight ist der private Garten mit über 2.000 m².

Das vollständig eingezäunte Grundstück bietet Privatsphäre und Ruhe sowie genügend Platz für einen privaten Entspannungsbereich mit Swimmingpool.

Zur Immobilie gehören außerdem ein Nebengebäude als Garage/Lagerraum und ein Grillplatz.

Im Geräteschuppen befinden sich bereits verschiedene Werkzeuge zur Gartenpflege.

Leben in Dogliani, im Herzen der Langhe

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	4
Bagni:	2
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	280
Superficie Abitabile Mq:	180
Classe Energetica:	in corso

Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Terrazzo, Caminetto, Wi-Fi, Pozzo, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2233
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	16 km
Primo Centro Abitato:	2,6
Mare:	81
Aereoporto:	107
Stazione Treni:	23
Piste Sci:	55
Locali:	9
Numero Di Piani:	2

