

**Rif: DGL243**

Haus mit Garten in Dogliani Castello

Euro 270000**Dogliani**

Im Herzen des charmanten historischen Dorfes Dogliani, im Ortsteil **Dogliani Castello**, befindet sich dieses **freistehende Haus mit einem schönen Garten von etwa 2.000 m²**.

Die Immobilie zeichnet sich nicht nur durch ihre großzügigen Innen- und Außenflächen aus, sondern vor allem durch ihren **einzigartigen Panoramablick**. Von den Fenstern und Balkonen öffnet sich der Blick auf die Silhouette des historischen Dorfes mit seinen Dächern, Kirchen und Glockentürmen, die sich gegen den Himmel abzeichnen und zu jeder Jahreszeit ein stimmungsvolles Bild schaffen.

Im **Erdgeschoss** befindet sich eine große **Garage von 98 m²**, deren Höhe eine Umwandlung in zusätzlichen Wohnraum ermöglicht – ideal für eine **Taverne, einen modernen Wohnbereich oder sogar eine separate Gästewohnung**.

Der **Hauptwohnbereich** befindet sich im ersten Stock. Der Eingang führt in einen Flur, der alle Räume verbindet: eine **geräumige Wohnküche** und ein **helles Wohnzimmer**, beide mit direktem Zugang zum **Panoramabalkon**, perfekt für Frühstück oder entspannte Momente mit Blick auf das Dorf.

Auf dieser Etage befinden sich außerdem **drei große Schlafzimmer**, ebenfalls mit Balkon, ein **Badezimmer** sowie ein **praktischer Abstellraum**, der leicht in ein zweites Badezimmer umgewandelt werden kann, da Wasseranschlüsse und Abfluss bereits vorhanden sind.

Ein **Dachboden** bietet zusätzlichen Stauraum.

Im Außenbereich sorgen zwei Gärten – einer vorne und einer hinten – für **Privatsphäre und großzügige Grünflächen**. Das ebene Grundstück eignet sich hervorragend für den Bau eines **Swimmingpools**, eines Gartens mit Pergola, eines Gemüsegartens oder Freizeitbereichen.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die im **Charme eines historischen Dorfes** leben möchten, ohne auf Komfort und Gestaltungsmöglichkeiten zu verzichten. Perfekt als **Hauptwohnsitz oder Ferienhaus in den Langhe**, einer UNESCO-geschützten Region, die für ihre Weine und atemberaubenden Landschaften berühmt ist.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:

Centro

Stato Immobile:

Abitabile

Camere:	3
Bagni:	1
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 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:	220
Superficie Abitabile Mq:	139
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A gasolio
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Box auto multiplo, Posto auto, Solaio, Balconi, Cortile, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2008 mq
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	16 km
Primo Centro Abitato:	1 km
Mare:	82 km
Aeroporto:	106 km
Stazione Treni:	22 km
Piste Sci:	38 km
Locali:	6
Numero Di Piani:	2

