

**Rif: GZG012**

Haus mit Panoramablick und Garten

Euro 50000**Gorzegno**

Eingebettet in die ruhigen Hügel der **Alta Langa**, in einem kleinen und malerischen Weiler, befindet sich dieses **Haus mit Garten und atemberaubendem Blick auf das Tal**. Ein idealer Ort für alle, die Ruhe, Natur und Authentizität suchen – fernab von Lärm und Stress.

Das Haus erstreckt sich über **drei Etagen** und ist von mehr als **2 Hektar Land** umgeben, davon etwa **6.000 m² direkt angrenzend an das Haus**.

Im **Untergeschoss** befinden sich Abstellräume sowie traditionelle **Weinkeller**, ideal zur Lagerung von Wein und regionalen Produkten.

Das **Erdgeschoss**, mit direktem Zugang zum Garten, umfasst **Küche, Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einen Abstellraum und eine Panoramaveranda** – ein heller und gemütlicher Raum, ideal zum Entspannen mit Blick auf die umliegende Landschaft.

Im **ersten Stock** befinden sich **drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum sowie eine Terrasse**, von der aus man unvergessliche Sonnenuntergänge genießen kann.

Das Gebäude befindet sich **strukturell in gutem Zustand**, benötigt jedoch einige Renovierungsarbeiten.

Zur Immobilie gehört außerdem ein **zweites Steingebäude auf zwei Ebenen**, das derzeit als Lager genutzt wird und interessantes Potenzial für eine Umwandlung in **Atelier, Werkstatt oder zusätzlichen Wohnraum** bietet.

Die Gegend ist noch sehr authentisch, geprägt von **kleinen Weilern, Waldwegen und einer Stille, die nur von der Natur unterbrochen wird**. Nur wenige Minuten vom Zentrum von Gorzegno entfernt, ist dies eine Oase der Ruhe im Herzen der Alta Langa, in der Nähe bedeutender **Wein- und Gourmetziele**.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	4
Bagni:	1

Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Rumoroso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	206 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Terrazzo, Cortile
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	23667 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Locali:	7
Numero Di Piani:	3

