

**Rif: DGL246**

Renoviertes freistehendes piemontesisches Landhaus in den Langhe

Euro 369000**Dogliani**

Im Herzen der **Langhe im Piemont**, einer UNESCO-Welterberegion, die für ihre **sanften Hügel, Weinberge und historischen Dörfer** bekannt ist, befindet sich dieses **wunderschön renovierte, freistehende Landhaus**.

Nur **1 km vom lebendigen Ort Dogliani entfernt**, bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus **Ruhe, Privatsphäre und guter Erreichbarkeit aller Dienstleistungen**.

Ideal als **Hauptwohnsitz, Ferienhaus in den Langhe oder Investitionsobjekt**.

Authentischer Charakter mit modernem Komfort

Das **typische piemontesische Bauernhaus** wurde von den jetzigen Eigentümern sorgfältig renoviert, wobei der **ursprüngliche Charakter des Hauses** erhalten geblieben ist.

Natursteinmauern, originale Details und traditionelle architektonische Elemente erinnern an die ländliche Vergangenheit des Hauses, während moderne Verbesserungen **Komfort und sofortige Bewohnbarkeit** garantieren.

Die Immobilie ist **sofort bezugsfertig**.

Raumaufteilung

Das Haus bietet großzügige und helle Räume:

- **Großes Wohn- und Esszimmer mit Kamin**
- **Zwei Küchen**, ideal für Gäste oder eine separate Einheit

- **Drei geräumige Schlafzimmer** mit Blick auf die umliegende Landschaft
- **Zwei moderne Badezimmer**
- **Garage** mit Platz für Auto, Fahrräder und Abstellraum

Privates Grundstück mit Garten und Weinberg-Potenzial

Zum Haus gehören etwa **1,3ha Grundstück**, ideal für:

- einen Garten
- eine Panorama-Terrasse
- einen Gemüsegarten
- sogar einen **kleinen privaten Weinberg**

Perfekt, um das Leben im Freien inmitten der wunderschönen Landschaft der Langhe zu genießen.

Lage – Ruhe und Nähe zum Zentrum

Die Immobilie befindet sich in **ruhiger und abgeschiedener Lage ohne direkte Nachbarn**, was maximale Privatsphäre garantiert.

Gleichzeitig ist das **Zentrum von Dogliani in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar**.

Von hier aus lassen sich die wichtigsten Orte der Langhe leicht erreichen:

- Barolo
- Alba
- Asti

- Turin
- die **Alpen** und die **ligurische Küste**

Eine Region, die besonders bei **Weinliebhabern, Wanderern, Radfahrern und Feinschmeckern** beliebt ist.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	3
Bagni:	2
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Abitabile Mq:	180
Classe Energetica:	G
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Balconi, Terrazzo, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	12864
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord
Numero Di Piani:	2

