

**Rif: BVC001**

Authentisches Landgut in der Alta Langa mit 10 Hektar Grundbesitz

Euro 360000**Bonvicino**

Zwischen Murazzano und Bossolasco, eingebettet in ein ruhiges und grünes Tal, steht ein großzügiges piemontesisches Bauernhaus mit über 10 Hektar zusammenhängendem Land zum Verkauf. Es ist die ideale Lösung für alle, die einen landwirtschaftlichen Betrieb, eine Viehzucht oder ein naturnahes Lebensprojekt verwirklichen möchten und dabei von umfangreichen bestehenden Wirtschaftsgebäuden profitieren wollen.

Das Grundstück (über 10 Hektar)

Das Land erstreckt sich unmittelbar rund um die Gebäude. Etwa 6 Hektar bestehen aus Weide- und Ackerflächen mit leichter Hanglage, die eine einfache Bewirtschaftung ermöglichen. Der verbleibende Teil besteht aus Waldflächen in unmittelbarer Nähe.

Die vier Gebäude (um einen Innenhof angeordnet)

Die Immobilie verfügt über eine ausgezeichnete bauliche Grundlage: Alle Dächer wurden vor Kurzem vollständig erneuert.

- **Das Haupthaus:** Auf drei Etagen verteilt, statisch in gutem Zustand, jedoch im Inneren vollständig renovierungsbedürftig. Im Erdgeschoss befinden sich Keller und Holzlager, während die oberen Etagen Küche, Wohnzimmer, Waschküche, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer beherbergen.
- **Der historische Stall mit Heuboden:** Das Herzstück der Anlage. Ein äußerst charaktervolles Gebäude mit originalem Natursteinmauerwerk der Alta Langa, einem Dach mit doppeltem Dachstuhl und einer eindrucksvollen Reihe von Bögen im Obergeschoss.
- **Das Lagergebäude:** Umfasst den ehemaligen Weinkeller, eine Garage sowie zwei große offene Lagerräume im Obergeschoss.
- **Das neuere Gebäude:** Ein modernes, offen gestaltetes Gebäude mit großzügiger Raumhöhe, ideal als Unterstand für landwirtschaftliche Maschinen oder als Verarbeitungswerkstatt.

Lage, Privatsphäre und Umgebung

Das Anwesen befindet sich in Hanglage an der südwestlich ausgerichteten Seite des Hügels und genießt eine ausgezeichnete Sonneneinstrahlung. Es ist bequem über eine private asphaltierte Zufahrtsstraße erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb, der auf den

Haselnussanbau spezialisiert ist und auch auf den Fotos zu sehen ist. Die Nachbarschaft beeinträchtigt die Privatsphäre des Anwesens nicht, sondern stellt vielmehr einen Vorteil für alle dar, die keine völlige Abgeschlossenheit wünschen und ein lebendiges, gepflegtes ländliches Umfeld bevorzugen.

Die Immobilie liegt 8 km von Murazzano und 8 km von Dogliani entfernt und verbindet auf ideale Weise die Nähe zu allen wichtigen Dienstleistungen mit der Ruhe der authentischen Langhe.

?

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	2
Bagni:	1
Altitudine:	550 mt s.l.m.
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Molto silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	730
Superficie Abitabile Mq:	215
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Cortile, Orto
Opportunità Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	102000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Primo Centro Abitato:	8 km Murazzano - 2 Km Bonvicino
Locali:	7
Numero Di Piani:	3

