

**Rif: DGL241**

Großzügiges Landhaus mit Panoramablick auf Dogliani und die Alpen

Euro 183000**Dogliani**

In Dogliani, in einem kleinen und ruhigen Weiler mit **herrlichem Panoramablick** auf die Stadt, die sanften Hügel der **Langhe** und den **Alpenbogen**, bieten wir ein **großes piemontesisches Landhaus** mit etwa **1,5 Hektar Grundstück** zum Verkauf an.

Die Immobilie besteht aus einem **Wohnteil von über 300 m²** sowie mehreren Nebengebäuden, die derzeit als **Lager, Ställe, Scheune, Garage und Unterstände** genutzt werden. Obwohl einige Gebäude strukturell in gutem Zustand sind, ist eine **komplette Renovierung erforderlich**, die aufgrund der großzügigen Fläche vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Ein Teil der heute als Wirtschaftsgebäude genutzten Räume könnte leicht in **zusätzlichen Wohnraum** umgewandelt werden, wodurch entweder die Wohnfläche erweitert oder **unabhängige Wohnungen** geschaffen werden könnten. Dadurch eignet sich die Immobilie besonders für die Entwicklung einer **touristischen oder gastgewerblichen Tätigkeit**, wie zum Beispiel **Agriturismo, Bed & Breakfast, Ferienwohnungen oder Veranstaltungsort**.

Das Grundstück, teilweise eben, bietet außerdem ausreichend Platz für einen **Swimmingpool, Entspannungsbereiche, Gärten oder Gästebereiche**, wodurch das touristische Potenzial der gesamten Anlage weiter gesteigert werden kann.

Dank seiner **Panoramalage** stellt diese Immobilie eine ideale Gelegenheit für alle dar, die ein **Lebens- oder Investitionsprojekt im Herzen der Langhe** verwirklichen möchten.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	6
Bagni:	2
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 Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	720 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Terrazzo, Cortile, Pozzo, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	15591 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	16
Primo Centro Abitato:	km
Mare:	81 km
Aereoporto:	106 km
Locali:	15
Numero Di Piani:	2

