


Rif: MNG012

Eingebettet in die Weinberge: Ideales Anwesen als Privatresidenz oder B&B

Euro 450000



Mango

Inmitten der Hügel der Langhe, in einem kleinen und ruhigen Weiler umgeben von Weinbergen, bieten wir dieses interessante Anwesen bestehend aus drei Gebäuden zum Verkauf an – ideal sowohl als Privatresidenz als auch als Beherbergungsbetrieb oder Ferienhaus.

Das Anwesen genießt eine extrem panoramische Lage mit einem herrlichen Blick auf die sanften Hügel des UNESCO-Welterbes und den Alpenbogen, der sich am Horizont abzeichnet. Ein Kontext von großem Charme, geprägt von Ruhe, Natur und Landschaften, die in jeder Jahreszeit ihre Farbe wechseln.

Die Gemeinde Mango ist eines der beliebtesten Dörfer der Alta Langa, berühmt für seine Moscato-Weinberge, die Nähe zu renommierten Orten wie Alba und Barbaresco sowie für die herrlichen önologischen und Naturrouten, die diese Gegend zu einem der begehrtesten Reiseziele im Piemont machen.

Das Hauptgebäude, das als Wohnhaus genutzt wird und an drei Seiten frei steht, befindet sich in einem guten Gesamtzustand und ist sofort bewohnbar. Die Innenaufteilung ist wie folgt gestaltet:

- **Erdgeschoss:** Eingang, gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, Wohnküche, Esszimmer, Badezimmer und Treppenhaus.
- **Erster Stock:** Flur, drei Schlafzimmer, alle mit Zugang zum Panoramabalkon, und ein zweites Badezimmer.

Dank der aktuellen Raumaufteilung kann das Haus leicht in zwei unabhängige Wohnungen unterteilt werden, die beide über die Innentreppe erreichbar sind. Dies macht es auch ideal für zwei Familien oder für eine touristische Vermietung.

Im Untergeschoss befinden sich zwei große Keller. Auf der Rückseite des Hauses öffnet sich eine große Panoramaterrasse – eines der faszinierendsten Elemente des Anwesens –, von der aus man einen freien Blick auf die Weinberge der Langhe und die Berge im Hintergrund genießen kann: eine einzigartige Kulisse, perfekt für Momente der Entspannung im Freien.

Das Anwesen wird durch ein zweites, völlig unabhängiges Gebäude vervollständigt, das derzeit als Lager genutzt wird und interessante Möglichkeiten zur Umwandlung in eine zweite Wohneinheit bietet. Ein drittes Gebäude aus Naturstein, das heute als Lager und Säulengang dient, kann ebenfalls ausgebaut werden, um die Wohnfläche zu erweitern oder Räume für Gäste zu schaffen.

Das umliegende Grundstück von ca. 3.000 m² garantiert Privatsphäre und viel Platz im Freien. Es bietet zudem die Möglichkeit, einen Panorama-Pool anzulegen, was diese Immobilie mit großem Potenzial weiter aufwertet.

Eine ideale Lösung für alle, die inmitten der Natur leben möchten, ohne auf den Komfort von Dienstleistungen zu verzichten, oder für diejenigen, die eine Investition in einer der renommiertesten und gefragtesten Gegenden der Langhe suchen.

Möglichkeit zum Kauf von zusätzlichem angrenzendem Grundstück.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
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 Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	950
Superficie Abitabile Mq:	249
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	3000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Est
Autostrada:	18 km
Primo Centro Abitato:	1,8 km

Mare:	85 km
Aereoporto:	110 km
Piste Sci:	80 km
Locali:	10
Numero Di Piani:	2

