


Rif: MNG013

Großes Landhaus mit Weinbergen, Nebengebäude und über 3 Hektar Grund, teilweise mit Weinreben bepflanzt, in Mango

Euro 650000



Mango

Im Herzen der Hügel der Langhe, umgeben von Moscato-Weinbergen und in herrlicher Panoramalage, bieten wir dieses große Landhaus mit Nebengebäude und über 3 Hektar Grundbesitz zum Verkauf an. Die Immobilie bietet einen wunderschönen Blick auf die umliegenden Hügel und den charakteristischen Ort Mango.

Mango zählt zu den reizvollsten Orten des Moscato-Weingebiets. Das auf einer Anhöhe gelegene Dorf ist von Weinbergen umgeben und für seine Burg der Familie Busca bekannt, in der sich die regionale Enoteca Colline del Moscato d'Asti befindet. Die Gegend verbindet Weinbau, Landschaft und gastronomische Traditionen und stellt daher eine attraktive Destination für den Tourismus dar. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Wanderwege durch Natur und Weinberge, darunter die Gnomovia di Mango, sowie vielfältige Möglichkeiten, die lokale Weinkultur kennenzulernen.

Dank der großzügigen Dimensionen, der Panoramalage und der weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen eignet sich die Immobilie sowohl für diejenigen, die einen repräsentativen privaten Wohnsitz inmitten der Natur schaffen möchten, als auch für Investoren, die sich für den Tourismus- und Beherbergungssektor interessieren. Denkbar wäre beispielsweise die Entwicklung eines charmanten Ferienbetriebs, eines Agriturismo oder einer touristischen Unterkunft mit Bezug zur Region und zur Welt des Weines.

Das Hauptgebäude erstreckt sich über zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Garagen, ein großer Lagerraum und der Heizungsraum sowie zwei derzeit im Rohbau befindliche Räume, die zu weiteren Wohnräumen umgebaut werden könnten. Außerdem gibt es einen weiteren Lagerraum mit einem antiken Crutin und einem Brunnen – ein besonders interessantes Element und ein Zeugnis der traditionellen ländlichen Architektur der Langhe.

Im ersten Stock befindet sich derzeit eine Wohnung mit Küche, drei Schlafzimmern, Bad und einer großen Panoramaterrasse, von der aus man den Blick über die umliegenden Hügel und Weinberge genießen kann. Auf derselben Etage befindet sich außerdem ein weiterer Rohbau-Bereich mit eigenem Zugang, der die Möglichkeit bietet, eine zweite Wohneinheit oder zusätzliche Schlafzimmer und Räume für eine touristische Nutzung zu schaffen.

Zum Anwesen gehört außerdem ein charmantes Nebengebäude mit überdachtem Portikus. Dieses

könnte als unabhängige Wohnung, Gästehaus, Büro oder als ergänzender Bereich für einen möglichen Beherbergungsbetrieb genutzt werden.

Besonders reizvoll sind die Außenbereiche mit großzügigen Grünflächen und der offenen, panoramischen Lage. Die Beschaffenheit des Grundstücks bietet zudem die Möglichkeit, die Realisierung eines Swimmingpools in Betracht zu ziehen und damit einen idealen Ort zur Entspannung zu schaffen und die Immobilie zusätzlich aufzuwerten.

Ein großer Teil der Grundstücksfläche ist derzeit mit Moscato-Reben bepflanzt. Damit fügt sich das Anwesen harmonisch in die typische Weinbaulandschaft der Hügel von Mango und der Moscato-Langhe ein – eine Region, die für ihre besondere Verbindung zwischen Landschaft, Weinbau und hochwertigen Weinproduktionen bekannt ist.

Eine Immobilie mit großem Potenzial, bei der großzügige Flächen, Grundstücke, Weinberge, Panoramablicke und vielfältige Möglichkeiten zur Umgestaltung zusammenkommen und zahlreiche Nutzungsperspektiven in einer der faszinierendsten Gegenden der Langhe eröffnen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	3
Bagni:	1
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 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:	510
Superficie Abitabile Mq:	357
Classe Energetica:	G 353,17 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	A legna
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Balconi, Terrazzo, Cortile, Pozzo, Giardino, Vigneto
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	31908
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	17 km
Primo Centro Abitato:	1 km
Mare:	74 km

Aereoporto: 90 km

Locali: 9

Numero Di Piani: 2

