

**Rif: DGL229**

Zu renovierendes Rustico mit über 1 Hektar Land

Euro 40000**Dogliani**

In einem kleinen, ruhigen Weiler nur wenige Minuten vom Zentrum von Dogliani entfernt, wird ein zu renovierendes Rustico mit außergewöhnlichem Potenzial zum Verkauf angeboten.

Dogliani ist ein lebendiges piemontesisches Dorf, bekannt für den Dolcetto di Dogliani DOCG. Das Dorf verfügt über eine lange Weinbautradition, wöchentliche Märkte, typische Restaurants und kulturelle Veranstaltungen im Zusammenhang mit der Region. Elegante Architektur und eine einladende Atmosphäre machen Dogliani zu einem idealen Ort zum Leben oder für die Freizeit.

Das Haus, der letzte Teil des Weilers, grenzt an eine andere Immobilie, ist jedoch nicht durch Wegerechte belastet und bietet somit vollständige Privatsphäre.

Die Lage ist das eigentliche Highlight: Vom Garten aus bietet sich ein wunderschöner Panoramablick auf Dogliani, die sanften Hügel der Langhe und an klaren Tagen auf die Alpenkette. Ein Ort, an dem die Zeit langsamer zu vergehen scheint und die Natur den Takt vorgibt.

Das Grundstück umfasst ca. 11.000 m² Land, aufgeteilt in Garten und Wald, ideal für alle, die Grünflächen, Ruhe und direkten Kontakt mit der Natur suchen.

Das Gebäude ist bereits an Wasser- und Stromnetz angeschlossen, was die zukünftige Renovierung einfacher und zugänglicher macht.

Eine perfekte Lösung für alle, die von einem maßgeschneiderten Zuhause in den Langhe träumen, in einer authentischen und stimmungsvollen Umgebung, nur wenige Schritte von den Annehmlichkeiten des Dorfes entfernt.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Rudere
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso

Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	180 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Stalla, Terrazzo, Cortile, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Equitazione, Trekking, Mountain-bike
Terreno Mq:	11317 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud-ovest
Autostrada:	17 km
Primo Centro Abitato:	3 km
Mare:	87 km
Aereoporto:	105 km
Piste Sci:	53 km
Locali:	5
Numero Di Piani:	2

