

**Rif: PRD006**

Charmantes renovierungsbedürftiges Landhaus im Herzen der Alta Langa

Euro 85000**Paroldo**

Im reizvollen Ort Paroldo, einem kleinen Dorf der Alta Langa, eingebettet zwischen Wäldern, Wiesen und den sanften Hügeln des Piemont, bieten wir dieses authentische, renovierungsbedürftige Landhaus zum Verkauf an. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, offenen und sehr privaten Lage.

Paroldo liegt auf etwa 800 Metern Meereshöhe und zeichnet sich durch den besonderen Charme der traditionellen Dörfer der Langa aus. Die Umgebung ist noch weitgehend unberührt und geprägt von Wanderwegen, herrlichen Panoramablicken und alten Steinhäusern. Die Lage ermöglicht ein Leben in vollkommener Ruhe und Naturverbundenheit, während die wichtigsten Dienstleistungen von Ceva und Dogliani sowie die berühmten UNESCO-Langhe bequem erreichbar sind.

Die Immobilie voller Charme und Möglichkeiten erstreckt sich über drei Ebenen und bewahrt die typischen Elemente der alten piemontesischen Landhäuser.

Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Lagerräume, die nach den eigenen Vorstellungen ausgebaut werden können, sowie ein wunderschöner historischer Keller – ein besonders geschätztes Merkmal bei Immobilien in der Langa.

Das erste Obergeschoss ist derzeit bewohnbar und umfasst einen Eingangsbereich, ein Esszimmer mit Kamin, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Außerdem stehen weitere Abstellräume sowie ein überdachter Portikus zur Verfügung, der dazu einlädt, die Ruhe und Schönheit der Umgebung zu genießen.

Das zweite Obergeschoss ist vollständig renovierungsbedürftig und verfügt über eine besondere geschlossene Terrasse, die zu vier Schlafzimmern führt. Hier besteht die Möglichkeit, einen großzügigen Schlafbereich oder eine kleine touristische Unterkunft mit mehreren Gästezimmern zu schaffen.

Der rustikale Teil der Immobilie bietet zudem zahlreiche weitere Räume, die in zusätzliche Wohnbereiche umgewandelt werden können und somit das Ausbaupotenzial erheblich erweitern.

Zum Anwesen gehört außerdem eine wunderschöne private Wiese von ca. 4.000 m² – ideal für die Gestaltung eines Gartens, eines Entspannungsbereichs oder zur Entwicklung eines touristischen Projekts. Auf dem Grundstück befindet sich auch ein weiteres Steingebäude, das derzeit als

Geräteschuppen genutzt wird und sich perfekt für landwirtschaftliche Aktivitäten oder als zusätzlicher Stauraum eignet.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das angrenzende Gebäude zu erwerben, wodurch die verfügbare Fläche und das gesamte Potenzial der Immobilie weiter vergrößert werden können.

Dank der Größe des Gebäudes, der großzügigen Räume und der von Natur umgebenen Lage stellt diese Immobilie eine interessante Gelegenheit dar – sowohl für diejenigen, die ein authentisches Privathaus mit Charakter schaffen möchten, als auch für Investoren, die eine kleine touristische Unterkunft wie ein Ferienhaus oder Bed & Breakfast in einer der ursprünglichsten und faszinierendsten Regionen des Piemont realisieren möchten.

Ein Ort, an dem der Charme der bäuerlichen Tradition der Langa bewahrt und in ein einzigartiges Zuhause verwandelt werden kann.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	5
Bagni:	2
Altitudine:	800 m s.l.m.
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:	380
Superficie Abitabile Mq:	300
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Posto auto, Cantina, Fienile, Cortile, Caminetto, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	3800 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	10 km
Primo Centro Abitato:	2 km
Mare:	48 km
Aeroporto:	136 km
Piste Sci:	51 km
Locali:	12

Numero Di Piani: 3

