

**Rif: DGL181****Teilweise renoviertes rustikales Haus mit Grundstück****Euro 200000****Dogliani**

Nur wenige hundert Meter vom Zentrum von Dogliani entfernt, befinden Sie sich bereits in der Ruhe, Stille und den Düften der Langhe. In einem winzigen Weiler überblicken zwei Gebäude den exklusiven Innenhof, der durch zwei Eingänge, die mit Toren verschlossen sind, zugänglich ist. Das Hauptgebäude aus dem Jahr 1800 erstreckt sich über 3 Etagen und hat eine Fläche von etwa 180 Quadratmetern pro Etage. Die Wände sind aus Stein und interessante originale architektonische Motive, die typisch für die damalige Zeit und die lokale Tradition sind, sind noch vorhanden und gut erhalten, wie z.B. Gewölbedecken aus Ziegeln, Terrakottaböden und Kamine in fast jedem Zimmer. Die Struktur ist in gutem Zustand, insbesondere das Dach wurde vor ein paar Jahren komplett erneuert. Die Innenausstattung ist renovierungsbedürftig.

Die Zimmer sind alle großzügig bemessen. Der Hof verfügt außerdem über eine Veranda mit einer Scheune, die ebenfalls baulich solide ist und ein Untergeschoss hat, das von der Gemeindestraße aus zugänglich ist und sich für eine Garage eignet.

Ebenfalls im Hof befindet sich ein kleines Gebäude, das zur Aufbewahrung von Werkzeugen dient. Das Grundstück des Anwesens umfasst mit den Gebäuden etwa 1700 Quadratmeter, ist leicht abfallend, mit Rasen bepflanzt, nach Süden ausgerichtet und eignet sich für einen Gemüsegarten, einen Garten oder einen Swimmingpool.

Aufgrund seiner Größe und Lage eignet sich dieses interessante Anwesen besonders gut für den Umbau zu einem kleinen Beherbergungsbetrieb (B&B, Agriturismo), um die immer zahlreicheren Touristen zu empfangen, die von der Schönheit der Langhe, die kürzlich von der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt wurde, von der ausgezeichneten Küche und den Weinen (wir befinden uns in der Nähe des Barolo-Gebiets) sowie von der Nähe zur ligurischen Riviera und den Skipisten der Seealpen angezogen werden.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1800
Stato Immobile:	Teilweise renoviert
Camere:	6
Bagni:	1
Altitudine:	290
Posizione:	In der Nähe von bebautem Gebiet
Indipendenza Sui Lati:	Auf 3 Seiten
Indipendenza Verticale:	Boden bis Dach

Orientamento Facciata Principale:	Süd
Grado Di Luminosità:	Sehr hell
Utenze:	Telefon, Wasser, Elektrizität
Materiali Di Facciata:	Stein
Superficie Totale Mq:	798
Superficie Abitabile Mq:	355
Tipo Di Riscaldamento:	Ohne Heizung
Accessibilità:	Gepflasterte Gemeindestraße
Altre Caratteristiche:	Nun, Kamin, Innenhof, Balkone, Scheune, Scheune, Weinkeller, Parkplatz, Mehrere Autokisten, Portikus
Opportunità Turistiche In Zona:	Essen und Wein, Mountainbiking, Trekking, Reiten, Golfplätze
Terreno Mq:	1756
Morfologia Terreno:	Hügelig
Tipo Di Terreno:	Wiese
Orientamento Terreno:	Süd
Autostrada:	14 Km A33 Cherasco
Primo Centro Abitato:	2 Km Dogliani
Mare:	77 Km Savona
Aeroporto:	88 Km Turin
Stazione Treni:	20 Km BH
Piste Sci:	44 Km Mondolè Ski
Numero Stanze:	15

