

**Rif: DGL181**

Bauernhaus in den Langhe zu renovieren

Euro 200000**Dogliani**

Bauernhaus in den Langhe zu renovieren: Steinhaus mit Grundstück in Dogliani

Nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Dogliani entfernt, im Herzen der Langhe im Piemont, bieten wir dieses **große Bauernhaus mit Grundstück zum Renovieren** zum Verkauf an. Die Immobilie eignet sich ideal für alle, die ein charaktervolles Landhaus in Italien erwerben und nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten oder ein Projekt im Bereich der touristischen Vermietung planen.

Das Anwesen liegt in einem kleinen, ruhigen Weiler und verbindet den Charme traditioneller piemontesischer Landarchitektur mit großzügigen Innenräumen und einer idyllischen Lage im Grünen. Gleichzeitig sind die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar.

Zum Anwesen gehören zwei größere Gebäude, ein kleines Nebengebäude, ein privater Innenhof mit zwei durch Tore verschlossenen Zufahrten sowie etwa **1.700 m² zusammenhängendes Grundstück**.

Traditionelles Steinhaus mit Renovierungspotenzial

Das Hauptgebäude stammt aus dem 19. Jahrhundert und erstreckt sich über drei Etagen mit jeweils etwa 180 m² Fläche. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Renovierung und Neugestaltung.

Erhalten geblieben sind zahlreiche interessante architektonische Details, die typisch für die historischen Bauernhäuser der Langhe sind: Natursteinmauern, gemauerte Gewölbedecken, Terrakottaböden und Kamine in fast jedem Zimmer.

Ein wichtiger Vorteil ist der gute bauliche Zustand des Gebäudes. Insbesondere wurde das Dach vor wenigen Jahren vollständig erneuert. Die Innenräume müssen hingegen renoviert werden.

Dieses **Bauernhaus zum Verkauf in Dogliani** bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die ein renovierungsbedürftiges Landhaus in den Langhe mit großzügiger Fläche und traditionellem Charakter suchen.

Scheune, überdachter Bereich und Nebengebäude

Ein zweites Gebäude liegt direkt am privaten Innenhof und umfasst einen überdachten Bereich sowie einen ehemaligen Heuboden. Auch dieses Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand.

Das Untergeschoss ist direkt von der Gemeindestraße aus zugänglich und könnte gegebenenfalls als Garage genutzt werden, vorbehaltlich einer technischen und baurechtlichen Prüfung.

Ein kleines weiteres Gebäude, das sich als Lagerraum oder zur Aufbewahrung von Gartengeräten eignet, ergänzt das Anwesen.

Die verschiedenen Gebäude eröffnen unterschiedliche Möglichkeiten für die spätere Nutzung und Gestaltung, abhängig vom geplanten Projekt und den geltenden baurechtlichen Bestimmungen.

Südlich ausgerichtetes Grundstück

Das etwa 1.700 m² große Grundstück erstreckt sich als zusammenhängende Fläche rund um die Gebäude. Das leicht geneigte, überwiegend als Wiese angelegte Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und bietet dadurch gute Voraussetzungen für helle und sonnige Außenbereiche.

Es eignet sich für die Gestaltung eines Gartens, den Anbau von Gemüse oder – vorbehaltlich einer entsprechenden Prüfung – für den Bau eines Swimmingpools. Der private Innenhof und die beiden Toreinfahrten bieten zusätzlichen Komfort.

Bauernhaus in den Langhe mit Potenzial für B&B oder Ferienvermietung

Dank der großzügigen Flächen, der mehreren Gebäude und der Nähe zum Zentrum von Dogliani könnte die Immobilie auch für ein touristisches Nutzungskonzept interessant sein.

Eine Umgestaltung zu einem **B&B in den Langhe, einem Ferienhaus oder einer kleinen Unterkunft für Urlaubsgäste** könnte geprüft werden. Voraussetzung sind die erforderlichen Genehmigungen sowie die positive baurechtliche und technische Prüfung.

Dogliani ist bekannt für den Wein Dolcetto di Dogliani DOCG, seine kulinarischen Traditionen und seine Lage inmitten der sanften Hügel der Langhe. Die Weinlandschaften der Region gehören zum UNESCO-Welterbe und ziehen das ganze Jahr über italienische und internationale Besucher an.

In der Umgebung finden sich historische Dörfer, Weingüter, Weinberge und zahlreiche Panoramarouten. Auch die bekannten Orte der Langhe und des nahe gelegenen Monferrato sind gut erreichbar. Darüber hinaus bieten sich Ausflüge an die ligurische Riviera und in die Berge der Seealpen an.

Interessante Gelegenheit für alle, die ein Bauernhaus in den Langhe renovieren möchten

Wer ein **renovierungsbedürftiges Bauernhaus in den Langhe**, ein traditionelles Steinhaus mit Grundstück oder ein historisches Landhaus in der Nähe von Dogliani sucht, sollte diese Immobilie aufgrund ihrer großzügigen Flächen, der erhaltenen architektonischen Details und der vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten näher kennenlernen.

Das Anwesen eignet sich für Interessenten, die von einem großzügigen Landhaus im Piemont träumen, ebenso wie für Käufer, die ein Immobilienprojekt in einer für ihre Landschaft, Weine und kulinarischen Spezialitäten bekannten Region entwickeln möchten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1800
Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	6
Bagni:	1
Altitudine:	290
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 1 lato
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Nord
Grado Di Luminosità:	Poco luminoso
Grado Di Silenziosità:	Rumoroso
Materiali Di Facciata:	Stein
Superficie Totale Mq:	798
Superficie Abitabile Mq:	355
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	Gepflasterte Gemeindestraße
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking
Terreno Mq:	1756
Autostrada:	14 Km A33 Cherasco
Primo Centro Abitato:	2 Km Dogliani
Mare:	77 Km Savona
Aereoporto:	88 Km Turin
Stazione Treni:	20 Km BH
Piste Sci:	44 Km Mondolè Ski
Numero Stanze:	15

