

**Rif: LGH043**

Prestigeträchtige Residenz mit Charme in den Hügeln der Langhe

Euro 3900000**Serravalle langhe**

Im Herzen der berühmten **Langhe-Hügellandschaft**, einem UNESCO-Welterbe, auf etwa **600 Metern Höhe** und eingebettet in eine Landschaft von außergewöhnlicher Schönheit, bieten wir eine **wunderschöne Landresidenz von etwa 1.000 m²** zum Verkauf an. Die Immobilie ist das Ergebnis einer sorgfältigen architektonischen Restaurierung und wird von **6 Hektar Land mit Wald und Weinbergen** umgeben.

Die von Licht und Ruhe geprägte Immobilie genießt eine **einzigartige Panoramalage** mit freiem Blick auf die umliegenden Hügel und die Alpen. Sie garantiert absolute Privatsphäre und eine Atmosphäre tiefer Entspannung. Das Anwesen ist über eine **asphaltierte Gemeindestraße erreichbar, die direkt am Grundstück endet**, und ist vollständig unabhängig. Es ist von **2.330 m² Grundstück mit Garten und gepflasterten Natursteinflächen** umgeben.

Besonders interessant ist der **Weinberg mit Chardonnay und Pinot Noir**, der sich in einem zusammenhängenden Bereich rund um das Anwesen erstreckt und ideale Bedingungen für den Weinbau bietet. Auf Wunsch kann der Weinberg **vom Verkauf ausgeschlossen werden**, wodurch maximale Flexibilität für den Käufer gewährleistet wird.

Die Residenz erstreckt sich über **vier Etagen**, die durch einen **internen Aufzug** verbunden sind. Sie zeichnet sich durch großzügige Räume, **hochwertige Ausstattungen** und traditionelle Materialien wie **Langhe-Stein, piemontesischen Terrakotta und Walnussholz** aus.

Zu den wichtigsten Bereichen gehören ein **großer repräsentativer Salon**, eine **voll ausgestattete Küche mit professionellen Geräten**, ein **beheiztes Hallenbad mit Gegenströmung**, ein **Wellnessbereich mit Fitnessraum, Hammam und Panoramaterrasse mit Jacuzzi**, sowie ein **Billardzimmer und ein Kinoraum** im Dachgeschoss.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über **mehrere unabhängige Gästeeinheiten**, eine **Garage für vier Autos**, Weinkeller, eine Waschküche und einen eigenen Brunnen.

Mit **Fußbodenheizung, Klimaanlage und modernster Haustechnik** verbindet diese Residenz Eleganz, Funktionalität und Komfort. Sie stellt eine perfekte Kombination aus **diskretem Luxus und der Authentizität eines piemontesischen Landhauses** dar.

Die Immobilie liegt nur **22 km von Alba entfernt** und ist gut mit den wichtigsten Städten Norditaliens,

dem Meer und internationalen Flughäfen verbunden. Sie ist somit die ideale Wahl für alle, die ein **exklusives Refugium zwischen Weinbergen** suchen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	6
Bagni:	8
Altitudine:	600 m s.l.m.
Posizione:	Isolato
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, Gas
Superficie Totale Mq:	1162 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Cantina, Terrazzo, Cortile, Forno, Piscina, Sauna, Caminetto, Antifurto, Wi-Fi, Irrigazione automatica, Giardino, Vigneto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	60028 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	23 km
Aereoporto:	103 km
Locali:	13
Numero Di Piani:	3

