

Piemonte

Dogliani

Ref. 6298: Freistehendes Bauernhaus mit Charakter, Komfort und Privatsphäre - nur wenige Gehminuten von Dogliani entfernt.

Kaufpreis: € 369.000



Beschreibung

Freistehendes piemontesisches Bauernhaus mit Charakter, Komfort und Privatsphäre nur wenige Gehminuten von Dogliani entfernt.

Im Herzen der berühmten Langhe-Region, wo sanfte Hügel, Weinberge und mittelalterliche Dörfer die Landschaft prägen, liegt dieses komplett renovierte, freistehende Bauernhaus. Nur einen Kilometer von der lebhaften Stadt Dogliani (Hauptstadt des Dolcetto-Weins) entfernt, bietet dieses Anwesen eine seltene Kombination aus Ruhe, Platz und Zugänglichkeit. Ein Ort, an dem der Charme des traditionellen Italiens nahtlos mit modernem Wohnkomfort verschmilzt.

Authentisches Wohnen mit zeitgenössischem Luxus

Dieses charakteristische piemontesische Haus wurde von den jetzigen Eigentümern vor einigen Jahren mit Sorgfalt und Geschick renoviert. Der ursprüngliche Charakter ist erhalten geblieben: robuste Steinmauern mit Natursteinteilen und stimmungsvolle Details erinnern an die ländliche Vergangenheit. Gleichzeitig ist das Haus mit allen modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, so dass es sofort einzugsbereit ist.

Aufteilung:

- Wohn-/Esszimmer mit Kamin
-

Zwei Küchen, ideal für alle, die gerne kochen und gastfreundlich sind – zum Beispiel eine Wohnküche und eine Küche für ein Gästehaus

-

Drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit seinem eigenen Ambiente und Blick auf die umliegende Landschaft

-

Zwei stilvolle Badezimmer, ausgestattet mit modernen sanitären Anlagen

-

Garage mit Platz für ein Auto, Fahrräder und Abstellraum

-

Grundstück von ca. 1.300 m², mit Möglichkeiten für einen Garten, Terrasse, Gemüsegarten oder sogar einen kleinen Weinberg

Lage: Ruhe und Erreichbarkeit in perfektem Gleichgewicht

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Lage, ohne direkte Nachbarn, was ein Maximum an

Privatsphäre garantiert. Gleichzeitig ist das Zentrum von Dogliani nur einen Kilometer entfernt - eine Stadt, die für ihre Dolcetto-Weine, gemütlichen Plätze, lokalen Märkte und hervorragenden Restaurants bekannt ist.

Dogliani ist ein idealer Ausgangspunkt für die Erkundung der Langhe, einem UNESCO-Weltkulturerbe, das bei Weinliebhabern, Wanderern, Radfahrern und Feinschmeckern beliebt ist. Städte wie Barolo, Alba, Asti und, etwas weiter entfernt, Turin sind ebenso leicht zu erreichen wie die Alpen und die ligurische Küste.

Was dieses Haus besonders macht:

-

Vollständig renoviert unter Beibehaltung des Charakters

-

Sofort bezugsfertig - keine Renovierung erforderlich

-

Ruhige Lage mit viel Privatsphäre

-

Annehmlichkeiten und Kultur in Gehweite

-

Geeignet als Zweitwohnsitz, Dauerwohnsitz oder Investition

- Auch als B&B geeignet

Ob Sie nun von langen Sommern unter der italienischen Sonne träumen, von einem Ort, an dem Sie der Hektik entfliehen können, oder von einer Immobilie mit Potenzial für Vermietung oder B&B - dieses Haus bietet alles!

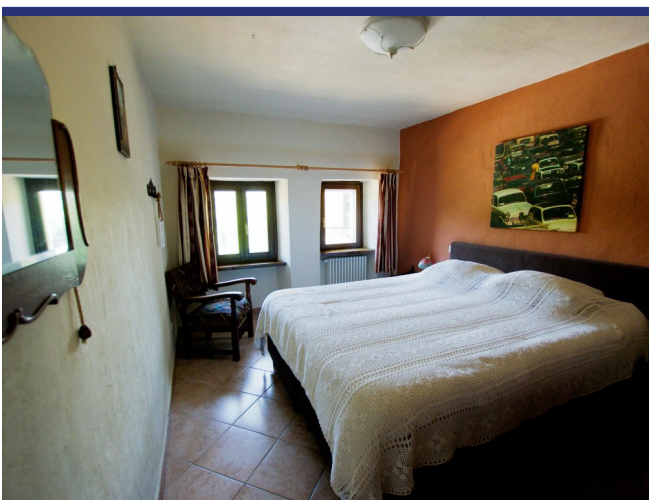
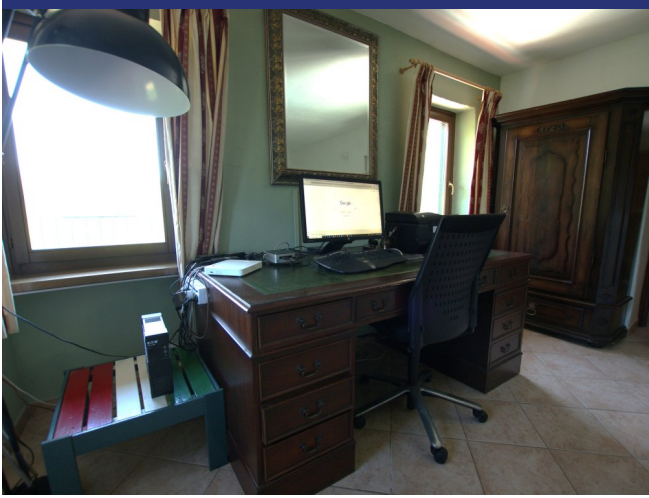
Bilder

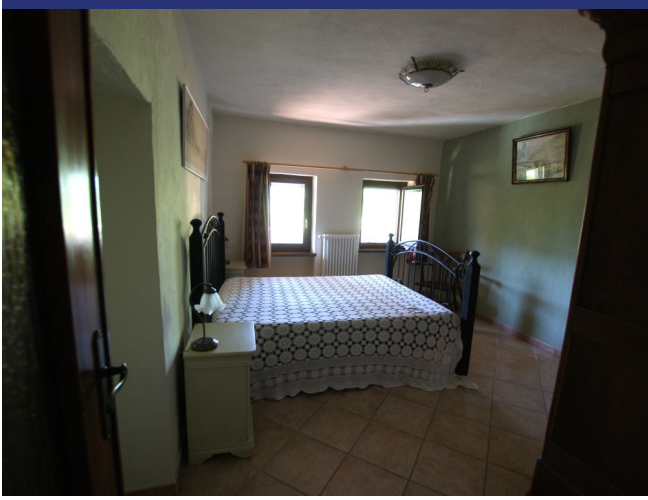


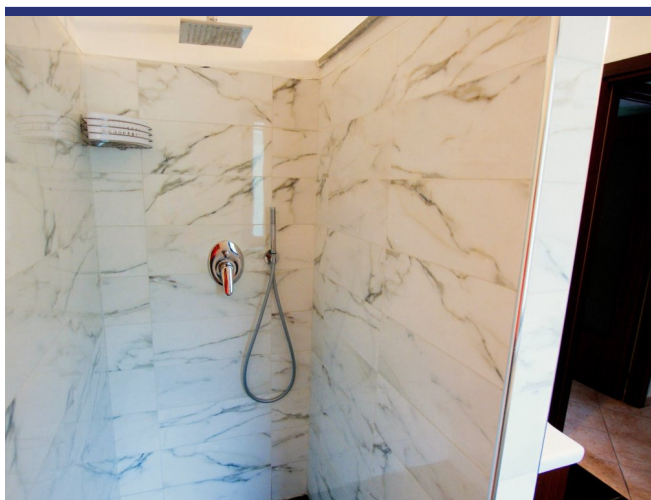
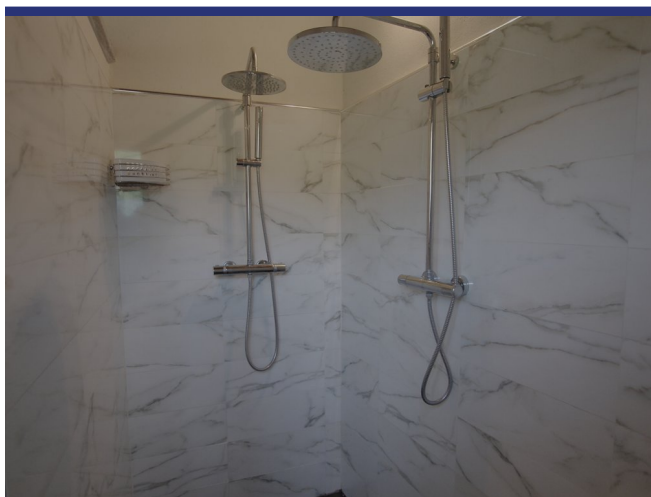














Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6298
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 68 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 369.000
- Wohnfläche: 180 m²
- Grundstücksfläche: 1400 m²
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: Verfügbar

Information

Das Kaufprozess und die zusätzlichen Kosten

Für Informationen über das Verfahren des Kaufprozesses wenden Sie sich bitte an unserem Büro. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine ausführliche Dokumentation über den Kauf eines Hauses in Italien, das Verfahren und die Anschaffungskosten.

Über ItaliaCasa

ItaliaCasa ist eine internationale Immobilienagentur mit nur 1 Spezialisierung: Italienische Immobilien! Wir kombinieren das Beste von zwei Welten. Fest verankert in Italien, vergessen wir unseren nordeuropäischen Wurzeln nicht. Unsere mehrsprachigen Vertreter in Italien sind eine Garantie für ein perfektes Verständnis der lokalen Marktbedingungen. Wir verstehen unseren internationalen Kunden so wie wir auch die italienische Art Geschäfte zu machen verstehen. Dies ermöglicht uns, unseren Kunden die bestmögliche Unterstützung während des Kaufprozesses zu bieten.

Warum sollten Sie sich für ItaliaCasa entscheiden?

Die erfolgreiche Anschaffung einer Immobilie endet nicht mit dem Finden des passenden Hauses auf der Website. Gerade über das Internet kann ein interessierter Käufer viele Mittlerpersonen und Webportale finden, über die ausländische Immobilien angeboten werden.

Oft haben solche Unternehmen wenig Kenntnis von italienischen Immobilien, der Marktsituation und der Rechtsprechung in Italien, weshalb von fachkundiger Betreuung nicht die Rede sein kann. Es ist wichtig, um einen Makler auszuwählen, der nicht nur in der Lage ist, die Häuser zu finden, sondern auch den gesamten Auftrag mit der entsprechenden Kenntnis der Sachlage gut begleiten kann. Denn erst dann beginnt die wichtigste Phase des Kaufvorgangs.

Das Kaufen eines Hauses wird erst zu einer runden Sache dank Spezialisten, die wissen wo die Probleme liegen und welche Angelegenheiten während des Kaufes besondere Aufmerksamkeit verlangen. Alle Katasterangelegenheiten sowie notwendige Genehmigungen und juristische Aspekte werden durch uns betreut, so dass die Interessen unserer Kunden optimal berücksichtigt werden können. Unser Ziel ist es, Ihnen einen sorgenfreien Immobilienkauf zu ermöglichen.

Möchten Sie mehr wissen?

BENELUX

ItaliaCasa BV

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Niederlande

Tel International: +31 71 3649732 D. +49 40 22869849

ITALIEN

ItaliaCasa Srls

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC)

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

info@italiacasa.net

www.italiacasa.net

