

# Piemonte

## Dogliani

Ref. 4260: Large farmhouse close to the centre of Dogliani

Kaufpreis: € 240.000



# Beschreibung

Just a few steps from the center of the Langhe town of Dogliani, along a road which leads to the town's ancient core, a large farmhouse with land.

The house was formerly a monastery that has been converted to a habitation with the passage of time. The ground floor consists of cellars, a former stable and two store rooms as well as an ancient bread oven where bread was being baked for the inhabitants of the entire neighborhood.

The house is currently divided into two self-contained apartments:

the first floor contains the larger of the two apartments with a kitchen and dining room, a living room opening onto a balcony, two bedrooms, an exceptionally spacious bathroom and a large terrace with access to the garden area.

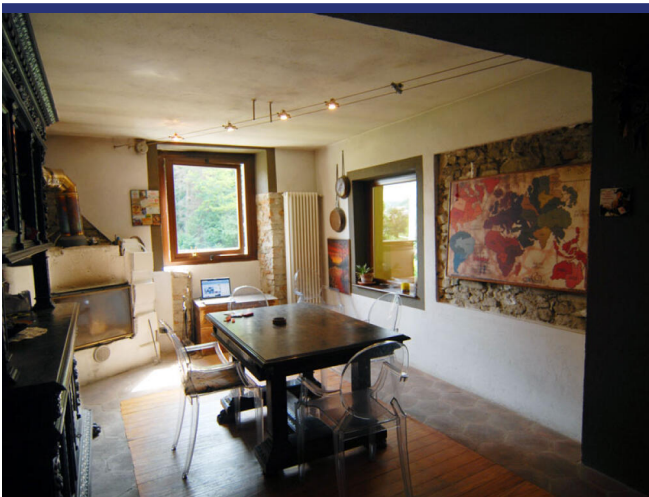
The second apartment is located in the attic and includes a panoramic terrace, an open space area with a kitchen and a sitting section, a hall, a bedroom and a bathroom.

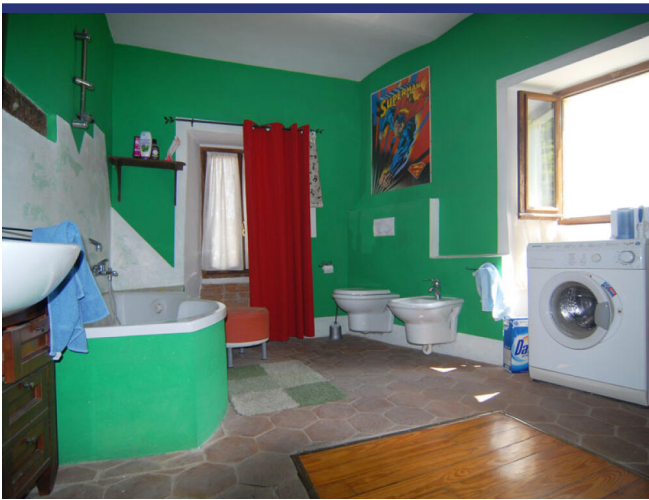
The house has been restored about 10 years ago.

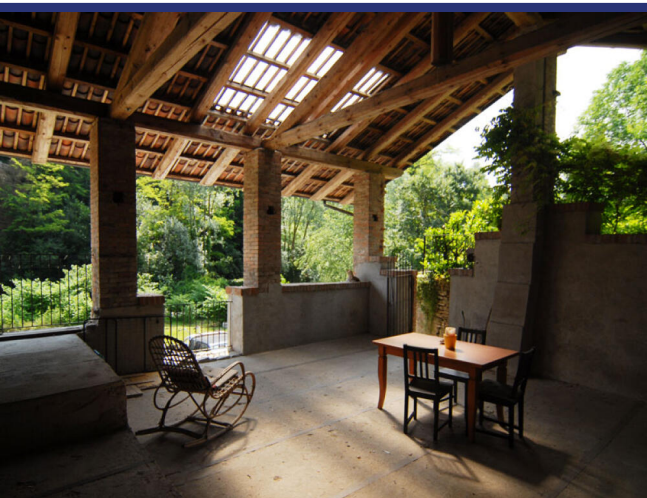
The land area spreads in front of the house and consists of a garden, a small hazel grove, an orchard and a vegetable garden, the remainder being a gently inclined meadow used by the owner for grazing his horses. The land area enjoys complete privacy and although the property is set in an inhabited area, one is completely surrounded by greenery and can relax undisturbed in whenever the season allows it. Two low-rise sheds are present on the grounds for storing garden tools.

Considering the property's size and land area we are of the opinion that it would be a perfect match for clients looking to launch a small agritourism-style hospitality business while remaining close to the amenities present in a lively town of the size of Dogliani.

# Bilder



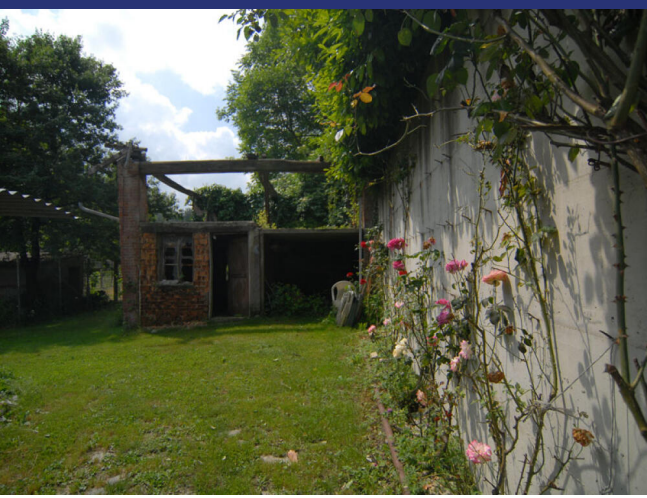












# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 4260
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- 70 Km vom Meer
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Gästehaus: Zu realisieren
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 240.000
- Wohnfläche: 494 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 11295 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- 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 ein 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)



© ItaliaCasa. Die Daten in dieser Broschüre sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Die angeführten Informationen haben ein allgemeines und informatives Charakter und sind nicht mehr als eine Einladung in Verhandlungen einzutreten. Aus dem Inhalte dieser Informationen kann daher nicht rechtsverbindlich sein. ItaliaCasa ist nicht verantwortlich für Schäden die aus falschen Angaben oder anderweitig entstehen könnte.