

# Piemonte

## Murazzano

Ref. 6367: Charmantes Ferienhaus in der Region Langhe mit Blick auf die Alpen  
Kaufpreis: € 570.000



# Beschreibung

Dies ist nicht das klassische piemontesische Bauernhaus, das man in den Langhe antrifft. Dieses Anwesen scheint direkt einem Märchen entsprungen zu sein: ein kleines Steinhaus mit fast bretonischem Charme, ruhig gelegen in den Hügeln der Alta Langa, wo das Licht auf den freiliegenden Mauern spielt und die Stille nur vom Rauschen des Windes auf den Wiesen unterbrochen wird.

Der Naturstein, der absolute Protagonist der Fassade, erwärmt von der Morgensonne und sanft bei Sonnenuntergang, erzählt eine Geschichte von Solidität, Intimität und Authentizität. Jedes Detail erinnert an ein Haus, das dafür gemacht ist, langsam zu leben und den einfachen Rhythmus des Landes zu genießen.

Wir befinden uns in Murazzano, einem der stimmungsvollsten und gemütlichsten Dörfer der Alta Langa, einem alten mittelalterlichen Zentrum, das für seinen Turm, den endlosen Blick auf die Alpen mit dem Monviso im Vordergrund und die Tradition der berühmten Murazzano DOP bekannt ist. Das Dorf hat seinen authentischen Charakter bewahrt: steinerne Gassen, diskrete Geschäfte, der Duft von frischem Brot und Hügel, die sich wie grüne Wellen bis zum Horizont erstrecken.

Das Anwesen befindet sich in der Region Garumbet, in einer ganz besonderen Lage: nur einen Steinwurf vom Dorfzentrum entfernt und doch inmitten absoluter Ruhe, umgeben von Wiesen, Licht und freier Natur. Hier können Sie jeden Tag einen Spaziergang ins Zentrum machen, um einen Kaffee zu trinken, bevor Sie nach Hause zurückkehren in der Ruhe eines privaten Refugiums.

Das Anwesen

Das 1966 erbaute Haus liegt in einem eingezäunten Garten von ca. 3.000 m<sup>2</sup>, ein großer grüner Teppich, der das Haus sanft umhüllt und zum Frühstück im Freien, zum Lesen am Nachmittag im Schatten oder zum sommerlichen Abendessen unter dem Sternenhimmel einlädt.

Es gibt zwei Gebäude:

das elegante Hauptgebäude aus Stein,

eine rustikale Scheune, die einst den Bauern als Arbeitsraum diente und nun als Zweitwohnung oder romantisches Nebengebäude wiedergeboren werden kann.

Die beiden Gebäude sind durch eine teils überdachte, teils offene Veranda verbunden, ein echter Treffpunkt für das häusliche Leben: ein Raum, in dem die Zeit langsamer zu vergehen scheint.

Innenräume - Haupthaus (ca. 105 m<sup>2</sup>)

Erdgeschoss

Eingang in ein gemütliches Wohnzimmer mit Essecke und Entspannungsecke, das von natürlichem Licht und heimeliger Wärme geprägt ist.

Halle

Intime und funktionelle Wohnküche.

Bad mit Dusche.

Derzeit als Arbeitszimmer genutztes Zimmer, ideal als Gästezimmer oder kreativer Raum.

Dachboden

Flur mit Abstellraum.

Zwei gemütliche und romantische Schlafzimmer, deren Balken den Charakter des Dachgeschosses unterstreichen und eine Hüttenatmosphäre schaffen.

Untergeschoss

Großer Keller, ideal für Weine, Eingemachtes und kulinarische Leidenschaften.

Heizungsraum.

Die rustikale Hütte - der Traum eines Nebengebäudes

Das zweite Gebäude, ca. 70 m<sup>2</sup> neben der Scheune, beherbergt:

eine überdachte Terrasse, ideal für einen Sommersitzplatz

drei Räume für die Lagerung

die große Scheune im Obergeschoss

Die Struktur und die Abmessungen dieses Gebäudes eignen sich perfekt für den Umbau in eine zweite unabhängige Wohneinheit, um Freunde und Familie zu beherbergen oder eine raffinierte Unterkunft mitten im Grünen zu schaffen.

Komfort und Modernität

Das Haus verbindet Poesie und Funktionalität:

Neuer Brennwertkessel, verbunden mit einem Wärmeofen mit Speicher

Installation mit Heizkörpern

PVC-Fenster mit Dreifachverglasung, eingebaut im Jahr 2024

Neue Zäune und Fensterläden

Regenwassertank für die Sammlung von Regenwasser

Biologische Klärgrube

Energieklasse D

Der Garten

Das ca. 3.000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist ein natürlicher Rahmen, der absolute Ruhe und Privatsphäre bietet. Seine Lage in Bezug auf die Sonne ist perfekt: Hier können Sie duftende Gemüsegärten anlegen, einen Entspannungsbereich schaffen, in dem Sie Hängematten zwischen den Bäumen aufhängen können, oder einen privaten Swimmingpool, ein kleines Wasserspiel, in dem Sie sich entspannen können, während Sie den Himmel der Alta Langa betrachten.

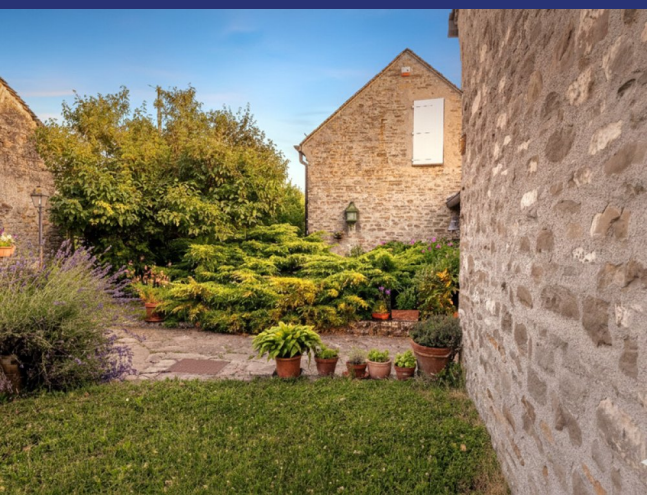
Hier leben

In diesem Haus zu leben bedeutet, sich für ein Leben in kostbarer Stille, offenen Horizonten, rosa Sonnenaufgängen über den Hügeln und honigfarbenen Sonnenuntergängen hinter den Alpen zu entscheiden. Es bedeutet, jeden Abend mit dem Gefühl nach Hause zu kommen, weit weg von der Welt, aber unglaublich im Gleichgewicht mit sich selbst zu sein.

# Bilder

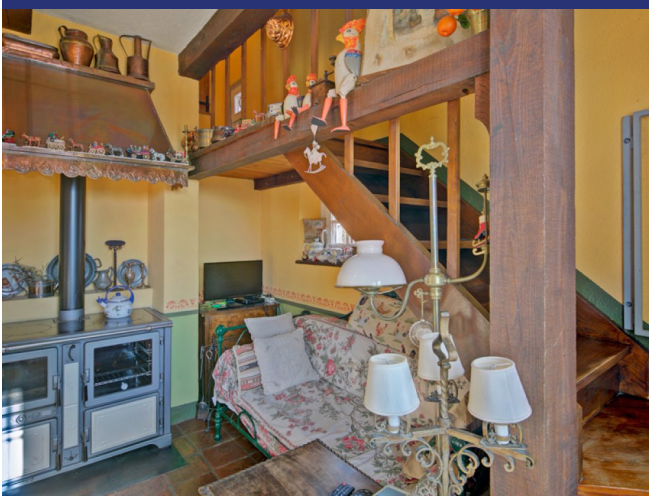






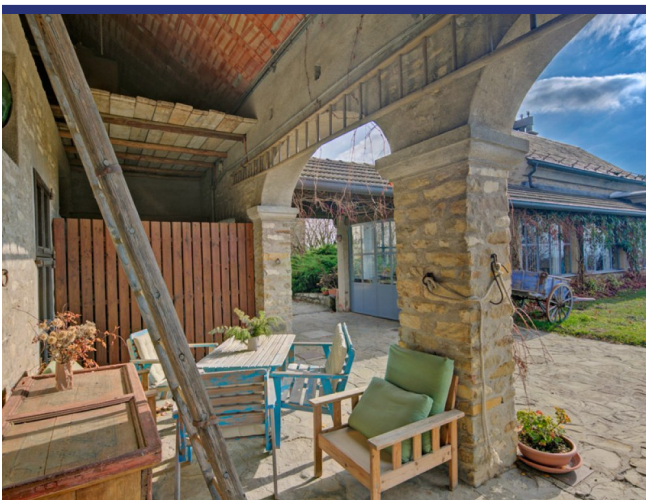
















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6367
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 56 Km vom Meer
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Garage: Parkplatz
- Gästehaus: Zu realisieren
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 570.000
- Wohnfläche: 175 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 3000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1
- Vermietpotenzial: Gut
- Zustand des Hauses: 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 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.