



E&amp;V

Engel &amp; Völkers

AGENZIA — ALASSIO

DOGLIANI — PIEMONTE

## Magnifica tenuta immersa nelle splendide colline delle Langhe

€ 2.600.000

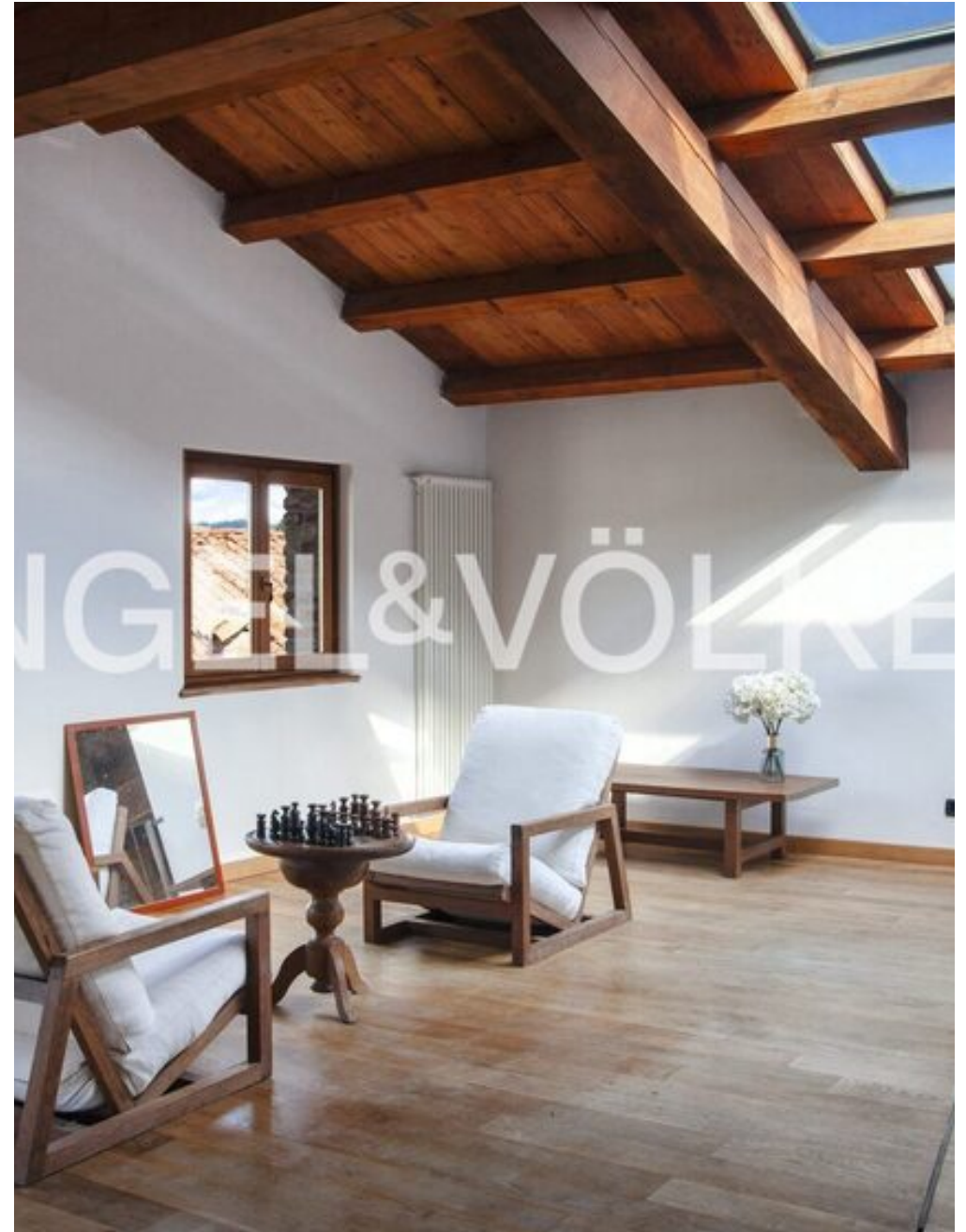
PREZZO

1100 m<sup>2</sup>

METRI QUADRI

5

STANZE



## DESCRIZIONE

# Magnifica tenuta immersa nelle splendide colline delle Langhe

La proprietà sorge su una collina che si affaccia su un panorama mozzafiato, immersa nella suggestiva campagna delle Langhe, uno dei luoghi più rinomati d'Italia, riconosciuto come patrimonio dell'UNESCO e celebre per le sue eccellenze enogastronomiche. Il meraviglioso fondo, originariamente una borgata indipendente posizionata su un bricco circondato da vasti terreni, comprende tre edifici e terreni che si estendono per circa 15 ettari. Tra questi, 2,5 ettari sono dedicati alla produzione del pregiato Dolcetto di Dogliani D.O.C.G., mentre 1,3 ettari sono destinati al Nebbiolo Langhe D.O.C., con altri 5 ettari adibiti attualmente a prato e seminativo, con la possibilità di essere convertiti a vigneto. La tenuta rappresenta una proprietà assolutamente unica per la sua bellezza, le sue caratteristiche e le sue dimensioni, armoniosamente unificate in un unico blocco accessibile da un viale alberato. Qui, si può godere di una magica quiete e di panorami mozzafiato sulla campagna langarola.

Gli edifici, situati senza vicinato né servitù, sono al centro dei terreni circostanti e comprendono due eleganti residenze principali e una piccola casa indipendente ancora da ristrutturare. La prima residenza si apre su una zona giorno accogliente, caratterizzata da un luminoso soggiorno con cucina a vista che si affaccia su un suggestivo patio attrezzato con zona barbecue. Al piano superiore, si trovano quattro camere da letto, uno studio e due bagni, mentre il terzo piano ospita una spaziosa mansarda con alti soffitti a travi e un lucernario, ideale per momenti di convivialità e relax. La seconda residenza, ricavata da un'antica cascina, comprende sei appartamenti di varie dimensioni, alcuni dei quali soppalcati e dotati di camino, tutti provvisti di cucina e servizi. Inoltre, vi è un locale su due livelli con bagno annesso, una cucina e un suggestivo locale a voltini, adibito a dispensa. L'unità dispone anche di una cantina con volte in mattoni e di una corte esterna coperta....

 **1100 m<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE

 **5**  
STANZE

 **8**  
BAGNI

 **€ 2.600.000**  
PREZZO

## CARATTERISTICHE



**E&V**

Engel & Völkers

## CONTATTI

### Prenota una visita

Contattaci per maggiori informazioni  
o per fissare un appuntamento.



TELEFONO

+39 0182 1901514



EMAIL

elena.testa@engelvoelkers.com



INDIRIZZO

Corso Dante Alighieri, 348, Alassio, Savona