

Terzo - Piemonte

# Prestigeträchtiges Weingut im Herzen des Monferrato

Objektnummer: IT252941982



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**KAUFPREIS: 4.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 500.000 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 500.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte**

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT252941982	Kaufpreis	4.500.000 EUR
Wohnfläche	ca. 500.000 m <sup>2</sup>	Objektart	Grundstück
Bezugsfrei ab	18.12.2025	Provision	Provisionspflichtig
Baujahr	1900	Gesamtfläche	ca. 500.000 m <sup>2</sup>

**Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Ofenheizung

Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## Die Immobilie



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)



Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte**

## Ein erster Eindruck

Im Herzen der von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärten Hügel des Monferrato bieten wir einen 50 Hektar großen Weinbaukomplex in einer Landschaft von seltener Schönheit zum Kauf an. Nicht weit von Varazze und Albisola (Badeorte) entfernt und an die Langa Astigiana grenzend, handelt es sich um ein sehr bekanntes Gebiet mit steilen Hügeln und historischen Weinbergen, weißen Kalkböden und sonnigen Südwestlagen, die die Eigenschaften dieser Orte definieren, ideal für eine optimale Reifung der Trauben.

Die Trauben werden von Hand geerntet und in dem Gebiet vinifiziert. Es werden bis zu 9 verschiedene Weinsorten hergestellt.

Es gibt keine Begrenzung der Gebäudekubatur für mögliche Weinkeller-, Wohn- und Stallprojekte (Reitzentrum). Der Komplex besteht aus zwei Weinkellereien und drei Marken.

In dieser Umgebung befindet sich das erste ländliche Gebäude aus Stein und Ziegeln, während das zweite Gebäude renoviert worden ist. Mit drei eingetragenen Marken verfügen wir über 32 Weinberge mit Wiederbepflanzungsrechten. Das Weingut ist bekannt für die Herstellung von Qualitätsweinen, mit idealen Lagen und Böden, die sich hervorragend für den Anbau von Reben eignen. Das Gut ist leicht zugänglich und gut an die wichtigsten Verkehrswege angebunden (nur wenige Kilometer von Acqui Terme und Alessandria entfernt).

Möglichkeit der Entwicklung von Agrotourismus und Weintourismus

Etablierte Marke und Handelsnetz

Möglichkeit der Zusammenarbeit

Anreize für Jungunternehmer und ausländische Investoren

**Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte**

## Ausstattung und Details

Gesamtfläche: 50 Hektar, wovon etwa 4400 Hektar mit Reben bepflanzt sind und 4/5 zu bepflanzende Weinbergseinheiten

Angebaute Rebsorten: Barbera, Dolcetto, Moscato, Cortese

Rebsorten

Erziehungssystem: Guyot / gespornter Kordon

Bodenbeschaffenheit: Kalkstein

Exposition: Süd/Südwest

Durchschnittliche Jahresproduktion: bis zu 600.000 Flaschen

Zertifizierungen: DOC/DOCG

Gebäude und Ausstattung: Vollständig ausgestatteter Keller mit Stahl tanks, Fässern, Abfüllanlage,

renoviertes Herrenhaus und ein weiteres zu renovierendes Gebäude

Lager und Verarbeitungsräume 200m<sup>3</sup>

Alle landwirtschaftlichen Geräte im Verkauf enthalten

Hohe Berufung zum Wein

Möglichkeit der Entwicklung von Agrotourismus und Weintourismus

Etablierte Marke und Handelsnetz

Möglichkeit der Zusammenarbeit

Höhenlage: 320/360 ü.d.M.

**Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte**

## Alles zum Standort

Varazze und Albisola 1h.14

Alba 55Minuten

Alessandria 44Minuten

Acqui Terme 10Minuten

Mailand 1h.30

Asti 50 Minuten

Nahegelegene Flughäfen

Turin 1h.45

Genua 1h.13

**Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo - Piemonte**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)