



LANDGUT ZU VERKAUFEN

mit: Gäste- und Wohnhaus,
Gewölbekeller, Wirtschaftsräumen,
Garage, Innenhof und grossem Terrain

Grana Monferrato | Provinz Asti, Piemont



INNENRÄUME: Wohnhaus ca. 140 m², Gästehaus ca. 250 m²

WIRTSCHAFTSRÄUME: ca. 1 130 m²

GEWÖLBEKELLER: ca. 170 m²

INNENHOF / TERRAIN: ca. 10 000 m²

WEINBERGE (OPTIAL): ca. 3 ha²

Atelier für Dimensionen GmbH © 2026, CH Winterthur

Im Herzen von Grana, einem malerischen Hügeldorf des Weingebiets Monferrato, steht ein historisches Bauerhaus aus dem 18. und 19. Jahrhundert zum Verkauf. Die Residenz besteht aus einem Bereich für Gäste, einem Wohnhaus sowie Arbeits- und Kellerräumen. Das Zentrum bildet ein grosszügiger Innenhof der auch für eine angenehme Privatsphäre sorgt.

Gleich angrenzend liegt das ca. 10 000 m² grosse Grundstück mit herrlichem Panoramablick auf die Alpen. Die namhafte lokale Weinkultur und ihre Weinkeller (Infernot) unterliegen dem UNESCO Weltkulturerbe.

DAS GÄSTE- UND WOHNHAUS wurde sehr authentisch renoviert und diente vor Covid als Agriturismobetrieb. Das zweistöckige Gästehaus umfasst im oberen Stock ein grosszügiges Appartement mit zwei Zimmern und Bad sowie einem Gästezimmer ebenfalls mit Bad. Eben-erdig besticht es durch zwei beeindruckende Speisesäle mit bemalten Gewölbedecken, einer grossen Küche und Lagerräumen. Gleich anschliessend befindet sich der ebenfalls zweistöckige private Wohnbereich.

Der Gastbetrieb wird mit einer Zentralheizung (Metangas) beheizt, die im Jahre 2012 installiert wurde. Zeitgleich erneuerte man auch die Elektroinstallation und die Fenster. Im Wohnhaus blieb man der Holzheizung treu. Das Warmwasser erzeugen z.T. Sonnenkollektoren auf dem renovierten Dach.

WIRTSCHAFTSRÄUME Die Kellerei mit den Verkostungsräumen, der Werkstatt, den Abstellräumen, sowie die im oberen Geschoss weitläufigen Heuböden, sind ebenfalls in einer guten strukturellen Kondition und bieten ein grosses Erweiterungspotential.

GEWÖLBEKELLER Besondere Beachtung verdienen die Kellerräume mit den charakteristischen Backsteingewölben und einem aus dem Kalkfels ausgegrabenen natürlichen Keller.

DAS GRUNDSTÜCK umfasst 10 000 m² Land und erstreckt sich talwärts vom Haus. Es eignet sich ideal zur landwirtschaftlichen Nutzung oder als Gelände für verschiedene Freizeitbetätigungen. Die panoramaprächtigen Lage bietet einen Blick auf die sanften Weinberge des Monferrato bis hin zu den Alpen.

DAS DORF Der Hof liegt mitten im Dorf. In nur wenige Schritte entfernt finden Sie Dienstleistungen und Geschäfte wie Lebensmittelladen, Apotheke, Restaurant, Caffèbar, Pub, Post, Kirche und eine Vespavermietung. Das Dorfleben wird gepflegt und mit grossem Engagement vom ProLoco (Dorfverein) gefördert. Diese organisieren öffentliche Essen, Feste und diverse Veranstaltungen. Auch die katholische Kirche wird rege besucht.

DER ORT Das Anwesen liegt 25 Autominuten von der historischen Stadt Asti entfernt. Turin erreichen sie in 1.10 min. und Mailand in 1.40 min. Die nächsten internationalen Flughäfen Turin Caselle (1.15 Std.) und Mailand Malpensa (1.30 Std.) sind bequem über die Autobahn erreichbar. Für die Autofahrt nach Zürich muss man mit ca. 4.40 Std. rechnen.

FACTS:

Wohn- und Gästehaus: ca. 390 m²

5 Schlafzimmer, Wohnküche, Gastküche, 2 Esssäle, 1 Wohnzimmer, 3 Bäder, 2 WC, Lagerräume, Balkon.

In der zur Verfügung stehenden Fläche könnten noch mehr Gästezimmer erstellt werden.

Wirtschaftsräume: ca. 1130 m²

Garage für 4 Autos / Diverse Arbeitsräume u.a. für die Weinproduktion, Werkstatt, offener «Heuboden» im Obergeschoss

Gewölbekeller: ca. 170 m²

Innenhof / Terrain: ca. 10 000 m²

Pläne: Die Grundriss- und Katasterpläne finden Sie ab Seite 24.

Preis: 350 000 EUR, exkl.

Im Preis inbegriffen sind alle Möbel und Küchengeräte des Gewerbebereiches.

Die Möbel und Ausstattung des privaten Wohnbereichs sind davon ausgeschlossen.

Weinberg (optional): Die Doku zum Weinberg finden Sie ab Seite 26.

Kontakt und Infos:

Arch. Remo Domenico Petri, Atelier für Dimensionen GmbH, Winterthur

Tel: +41 (0)79 931 37 36, remo.petri@dimensionen.ch

Sprachen: D, I, F, Engl.

Als Architekt und Dorfbewohner von Grana (es ist unser Zweitwohnsitz) berate und begleite ich Sie gerne.

Nutzung und Nationalität der Käufer:

Das Anwesen eignet sich super für eine Community, Gruppe, Grossfamilie oder für ein Gästebetrieb.

Wir sammeln auch Interessen um allenfalls damit ein neues Gefäss zu bilden.

Melden Sie sich einfach, wenn Sie an so einem Projekt interessiert sind.

Wir würden uns über Leute freuen, die das Dorf mögen und beleben wollen.

Die rechtliche Form für Gruppen müsste bei Interesse noch evaluiert werden.

Schweizer als Privatpersonen können das Anwesen nicht kaufen, da es zu gross ist.

Erlaubt ist für sie eine Wohnfläche bis zu 200 m² und 1 000m² Terrain (Analog Lex Koller).

Für Nichtschweizer (auch für Doppelbürger) gibt es keine Beschränkung.

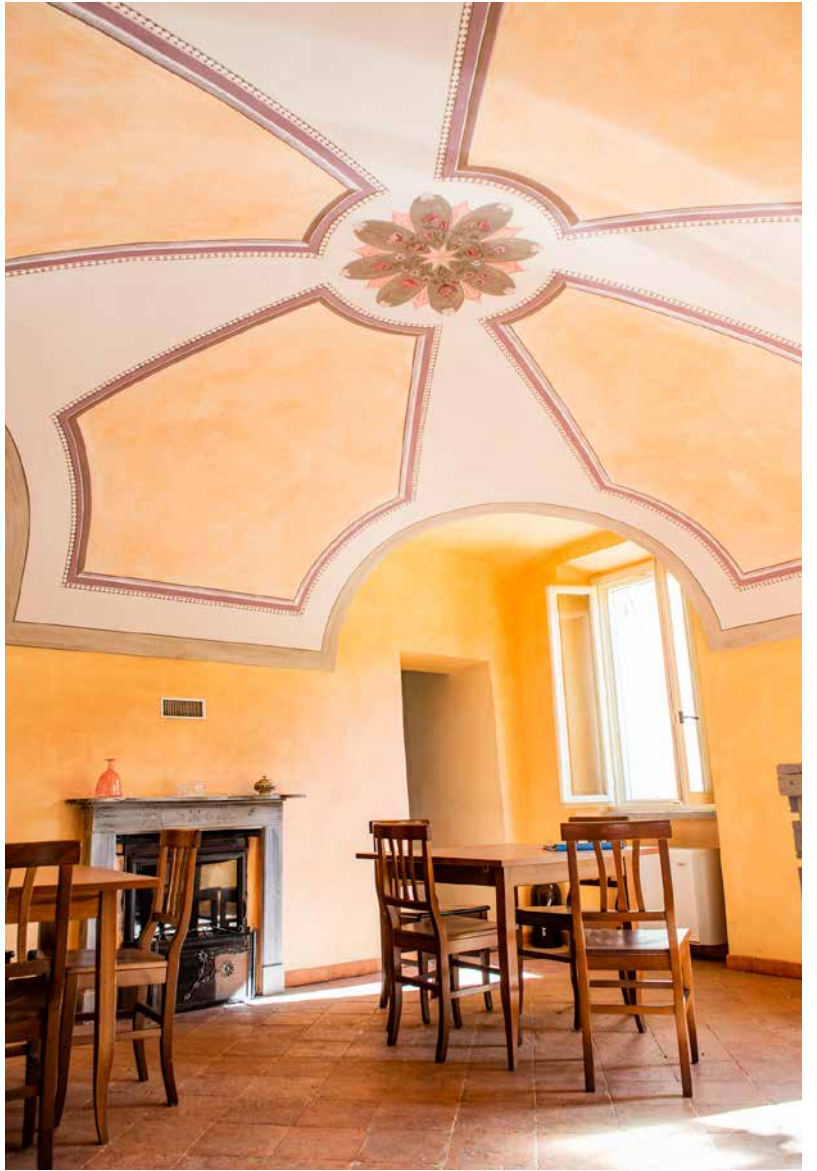
Hinweis: Die angegebenen Infos sind indikativ und stellen kein vertragliches Element dar.



















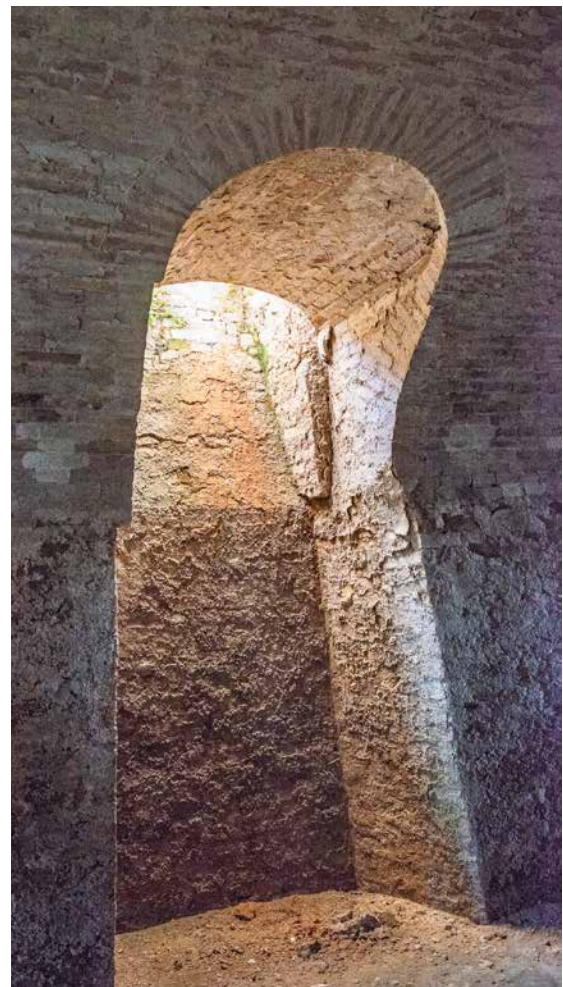
















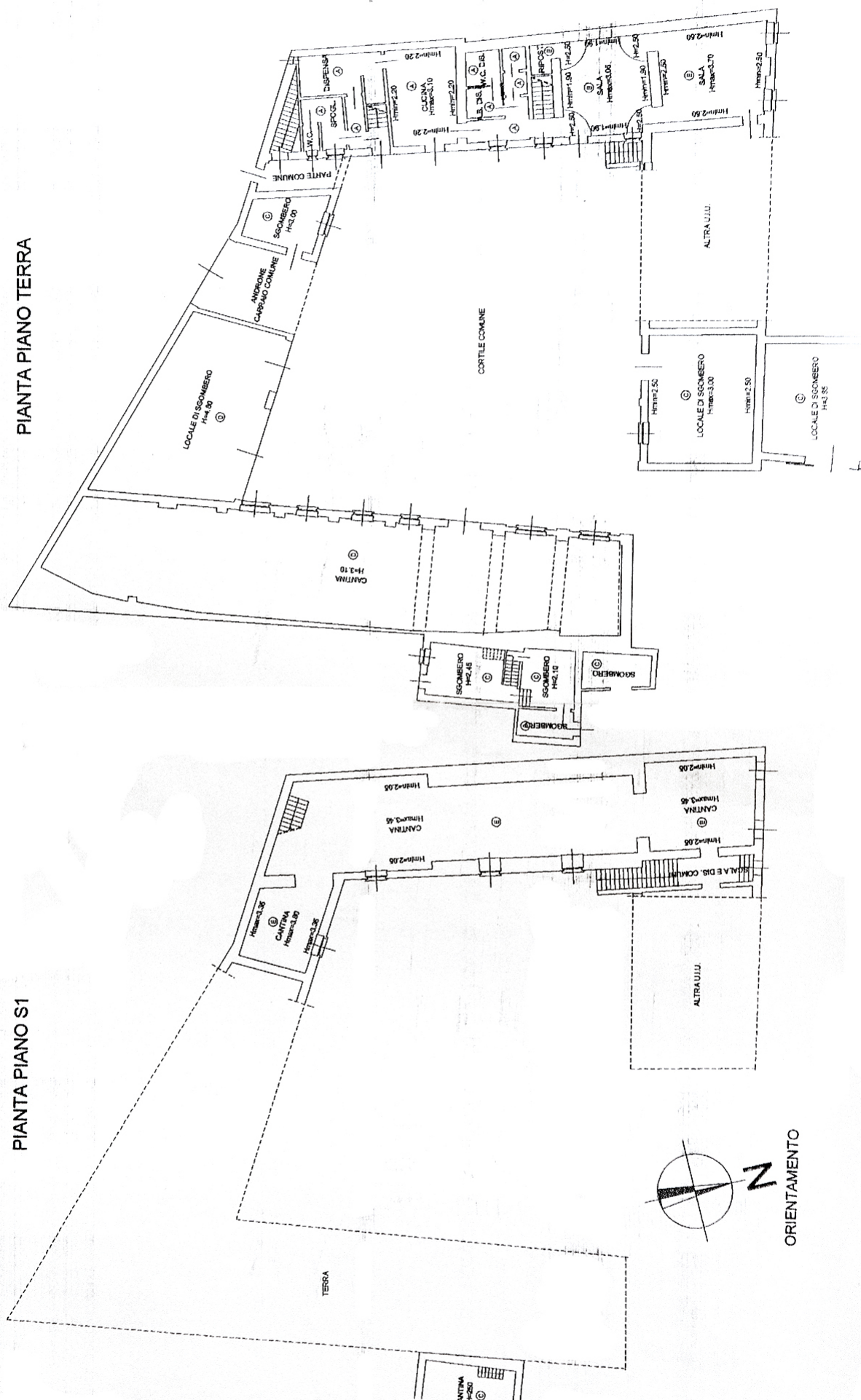




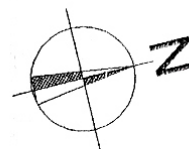
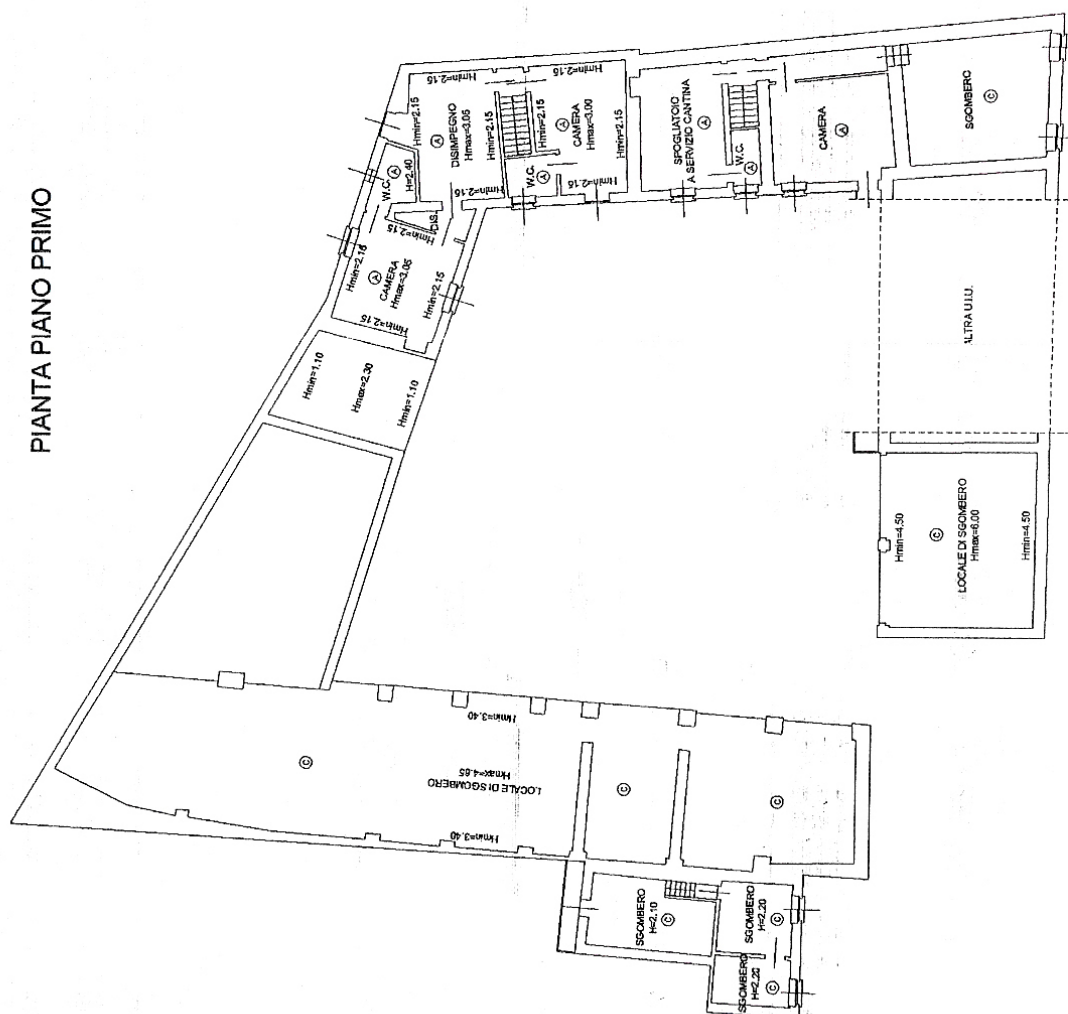


Asti

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



Sicht über die Weinberg nach Westen

WEINBERGE

Grana Monferrato | Provinz Asti, Piemont

In atemberaubender Lage, mit Sicht auf die Französischen und Schweizer Alpenketten stehen diese wunderschönen und gesunden Weinberge zum Verkauf. Die namhafte Weinkultur des Monferratos und deren legendären Weinkellern (Infernot) unterliegen dem UNESCO Weltkulturerbe.

Die Felder und die Liegenschaft werden altershalber verkauft.

Fläche: 3 ha, verteilt auf zwei naheliegende Felder

Traubensorten: Barbera, Grignolino, Ruche

Preis für die Weinberge: 150 000 EUR inkl. Traktor und umfangreicher Gerätschaften für die Weinproduktion

Preis für die Weinberge und dem Landgut zusammen: 500 000 EUR



Sicht vom Weinberg aufs Dorf



Sicht vom Weinberg nach Südosten



Sicht vom Weinberg nach Nordwesten



Trauben





Sicht vom Weinberg nach Nordwesten



Sicht vom Weinberg nach Südost



Franco der Bauer hat diese Weinberge sorgfältig aufgebaut und sein Leben lang bewirtschaftet. Jetzt möchte er sie altershalber an jüngere Leute weitergeben.

Atelier für Dimensionen GmbH © 2026, CH Winterthur



Sicht vom Weinberg in die Alpen



- Weinberge ca. 3ha
- Castello und Dorfanfang

