

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 | 04.07.2025                 | Provision    | Provisionspflichtig        |
| Baujahr       | 1900                       | Gesamtfläche | ca. 500.000 m <sup>2</sup> |

Objektnummer: IT252941982 - 15010 Terzo – Piemonte

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Ofenheizung                                                                |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

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 Stahltanks, 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)