

# Abruzzo

## Teramo

Ref. 5414: Casa Amata is a large country house with swimming pool for sale in the beautiful countryside of the northern part of Abruzzo.

Kaufpreis: € 349.000



# Beschreibung

Casa Amata is a large country house with swimming pool for sale in the beautiful countryside of the northern part of Abruzzo. The country house has exceptional panoramic views over the rolling hills and the Gran Sasso Mountain range. The house is located just 8 km from Teramo, a Roman town with a castle, a gothic cathedral and the ruins of a Roman amphitheatre. The property is also strategically located between the Adriatic Sea and the Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga. Furthermore, even though the location of the property is very private, it is not isolated as it is nearby the small village of Poggio San Vittorino.

You arrive to the country house by a private entry road. The country house is comprised 390 m<sup>2</sup> of floor space divided over two levels, connected by an external staircase. On the ground floor there is a kitchen, a dining room, a spacious room (the owners use it as a yoga studio), two toilets, a reception room, a storage room, a utility room, and a garage. On the first floor there are five bedrooms, four bathrooms, a kitchen an entry hall, two living rooms (one with a fireplace), and two outside terraces.

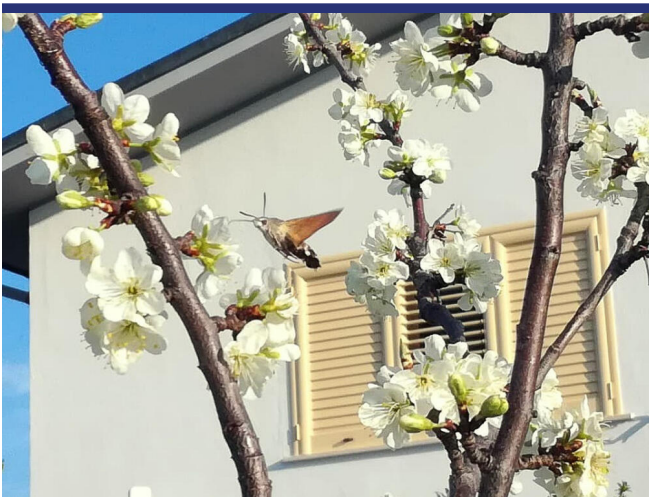
The country house is in excellent condition as it underwent various renovations five years ago. The renovations included the installation of new high-quality windows and shutters, a new central heating system, a spacious yoga studio, renewed walls, and a new bathroom. Casa Amata has been active in the last years as a highly rated B&B and a small wellness retreat center. Therefore, it is also furnished accordingly, with a separate apartment integrated on the first floor.

The property has a fenced garden of approximately 1600 m<sup>2</sup>. In the outer part of the garden there is a large shed, a wooden sun deck and an above-ground swimming pool (8 x 4 m). The swimming pool has a beautiful view of the surrounding hills and mountains. On the land there is a good selection of fruit trees and space for a vegetable garden.

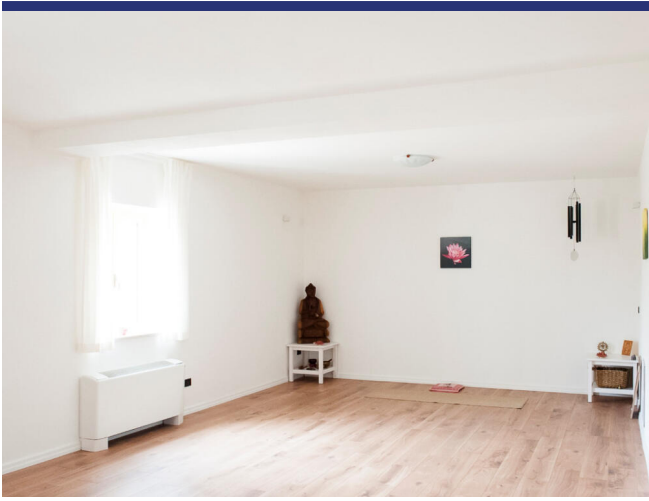
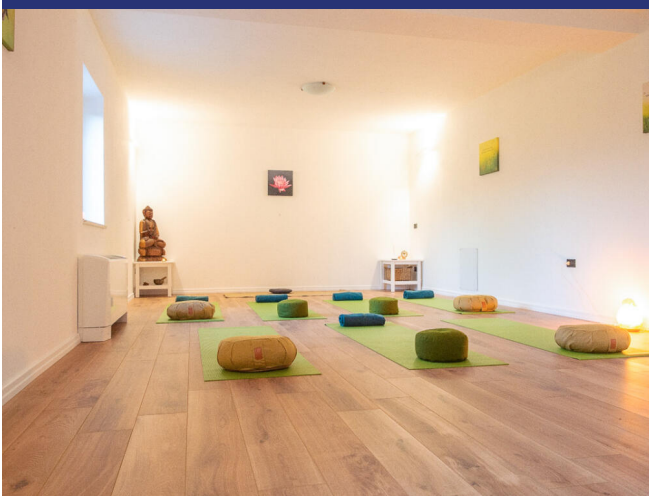
Casa Amata is easily reachable from the airport of Rome, making it very accessible for international travellers.

# Bilder





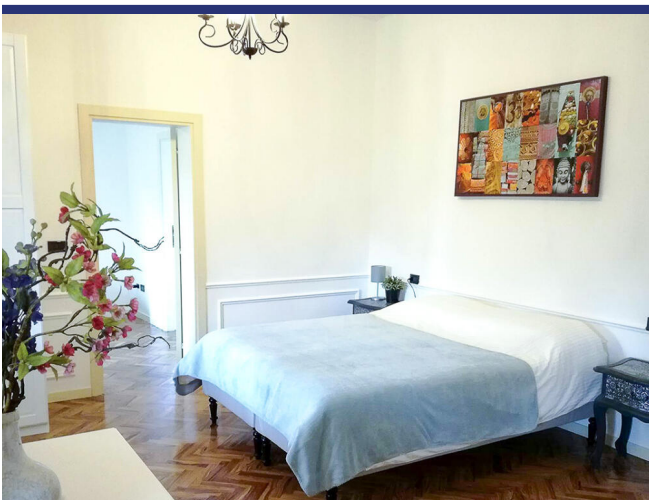
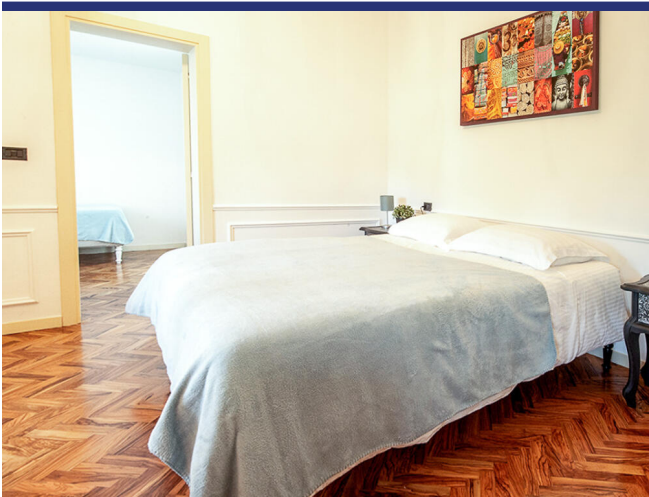


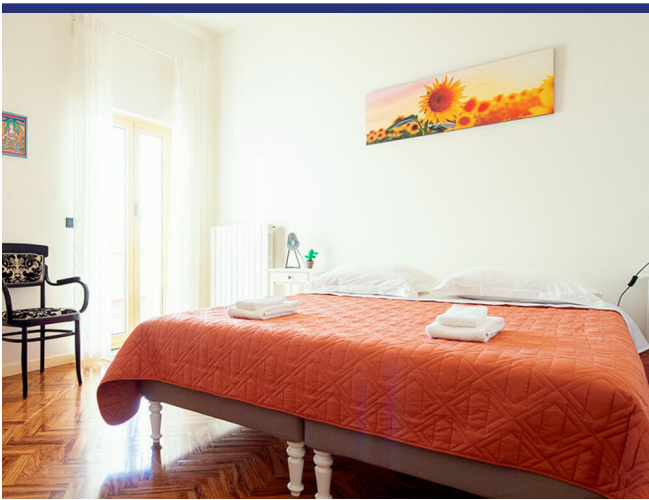
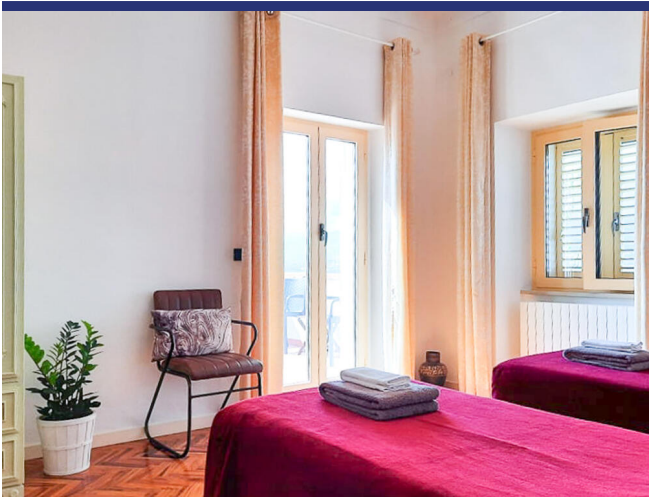


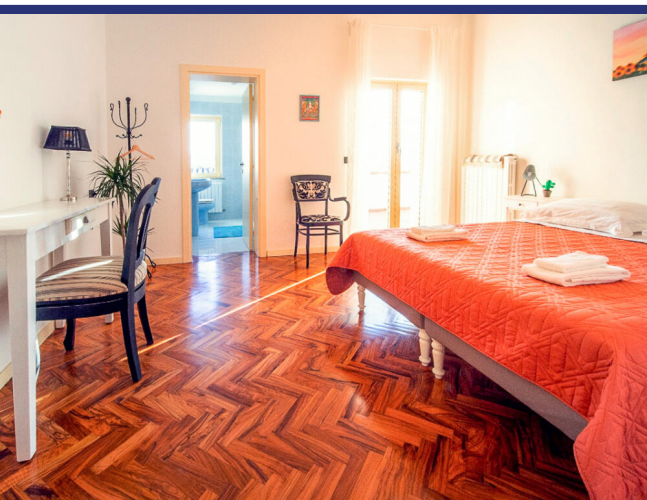
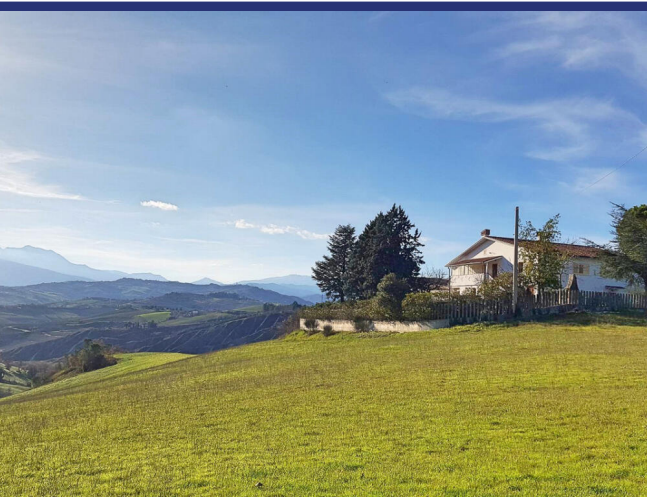


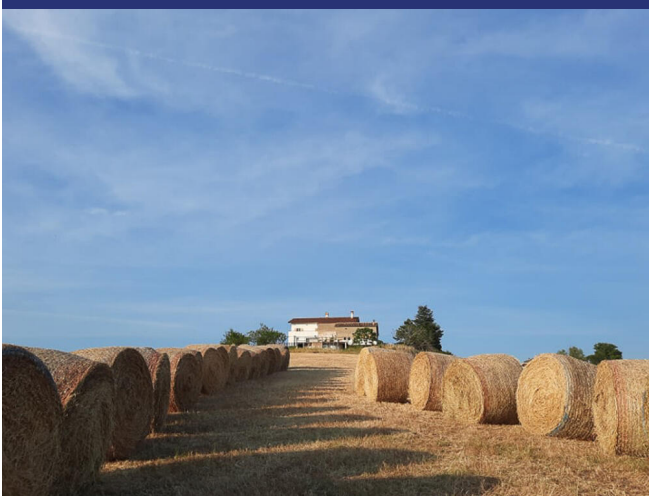






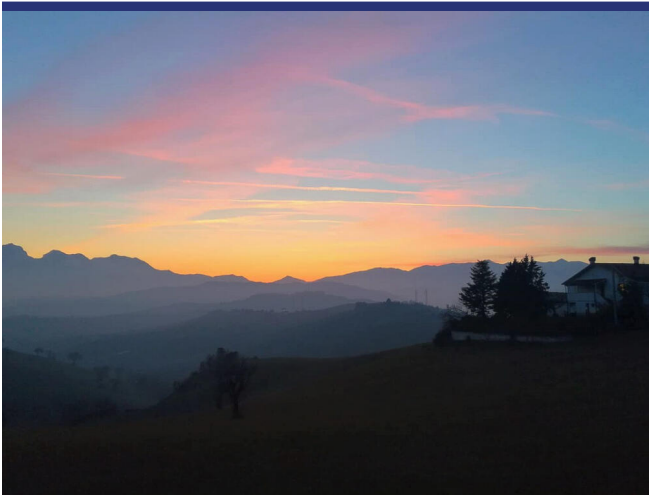


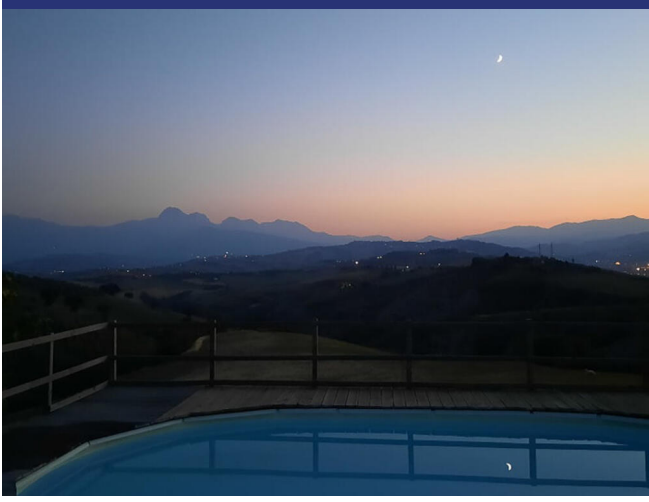














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5414
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 50 Km vom See
- 30 Km vom Meer
- 8 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Kamin
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 349.000
- Wohnfläche: 390 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 16000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 6
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: Verkauft

# 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.