Emilia Romagna

Sogliano al Rubicone

Ref. 6092: Kurz vor der Grenze zu den Marken wird dieses fantastische, robuste Anwesen mit Schwimmbad zum Verkauf angeboten
Kaufpreis: € 415.000



Beschreibung

Dieses schöne Anwesen besteht aus 3 Einheiten, von denen 2 Mietwohnungen sind, und liegt auf einem Hügel (525 m über dem Meeresspiegel) in einem kleinen Weiler zwischen der Adriaküste (30 km) und den Apenninen, mit einem spektakulären Blick auf San Marino, San Leo, Rimini und Monte Perticara, das Meer und die sanften Hügel bis zu den Marken und der Toskana.

Der gemütliche Weiler, zu dem das Haus gehört, besteht aus 7 Häusern und ist wunderschön in den Hügeln gelegen, weit weg von den Menschenmassen. Er befindet sich nahe der Grenze zu den Marken, im grünen und gastronomischen Herzen der Region Emilia-Romagna, Provinz Forlì-Cesena, in der Gemeinde Sogliano al Rubicone. Es ist ein idealer Ausgangspunkt für Tagesausflüge (ein Tag am Strand, Wandern, Radfahren und Mountainbiking) und Städtereisen. Die wichtigsten Städte in der Nähe sind Rimini, Ravenna, Cesena, San Marino und Pesaro.

Der Komplex wurde in den Jahren 2008 und 2009 komplett renoviert, wobei die meisten Originalmaterialien wiederverwendet wurden, und wurde auf nachhaltige Weise neu gebaut. Die Anlage ist mit Solarpaneelen (für Strom) und thermischen Paneelen (für Warmwasser) sowie unterirdischen Tanks für Regenwasser ausgestattet, das als Abwasser für die Toiletten, zum Füllen des Swimmingpools und zur Bewässerung des Gartens und des Bio-Gemüsegartens verwendet wird. Das überschüssige Warmwasser wird im Frühjahr und Herbst zur Erwärmung des Poolwassers verwendet. Die Anlage ist zu 90 % stromautark und verfügt über eine Ladestation .

Jede Wohnung (eine für 2 und eine für 4 Personen) hat einen separaten Eingang und ist komfortabel und vollständig eingerichtet. In den Wohnungen gehen jahrhundertealte Robustheit und moderner Luxus Hand in Hand .

Ausstattungsmerkmale :

- Solarbetriebene Ladestation, eine 13,5 kWh Tesla-Batterie für die Speicherung von Solarenergie, die tagsüber durch Sonnenkollektoren und nachts durch die Tesla Powerwall II gespeist wird.
- Isolierte Böden und Dach, die meisten Fenster sind doppelt verglast.
- Fußboden- und Wandheizung.
- Warmwasserversorgung: kombinierte Zentralheizung (Warmwasser und Heizung), Solarkollektor, Solarwarmwasserbereiter.
- Mehrere Terrassen. Die Dorfterrasse ist ebenfalls Eigentum.
- Großer, gepflegter Garten.
- Charakteristische und attraktive Pflasterung (Klinker- und Granitfliesen, Kieselsteinmauern).
- Schwimmbad von 4,5 x 8,0 x 1,45 mmit Infinity-Pool - die Pumpenanlage des Pools läuft mit sauberer Energie .
- Originalbrunnen mit Handpumpe.
- Wasser-, Strom-, Gas- und Abwasseranschlüsse, Sickergrube, Telefon-/Glasfaseranschluss/Wi-Fi, Hausautomatisierungssystem und Aufzug im Haupthaus.
- Stichworte: Ruhe, Natur, Kultur, Gastronomie.

Gärtner und Reinigungspersonal vorhanden.

Entfernung zu internationalen Flughäfen:

- Bologna: 120 km
- Perugia: 137 km
- Ancona (Falconara): 130 km

Eine Drohnenaufnahme des Grundstücks ist auf Anfrage erhältlich.

Bilder







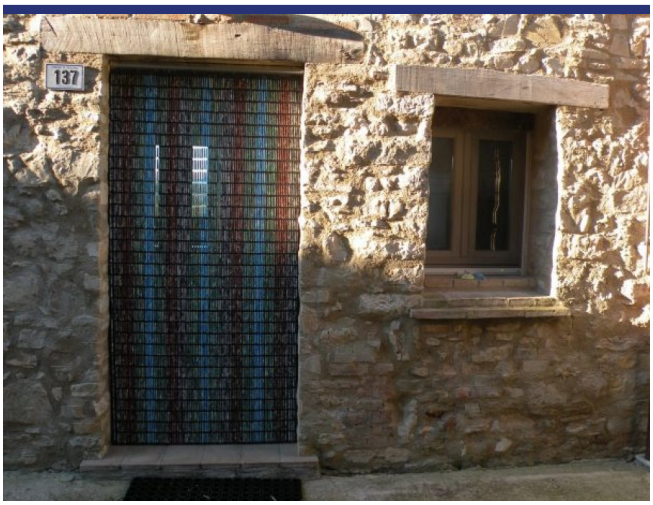











137

























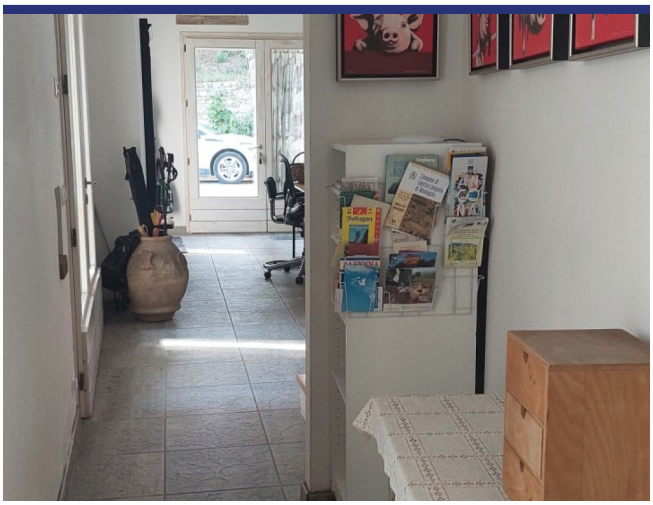


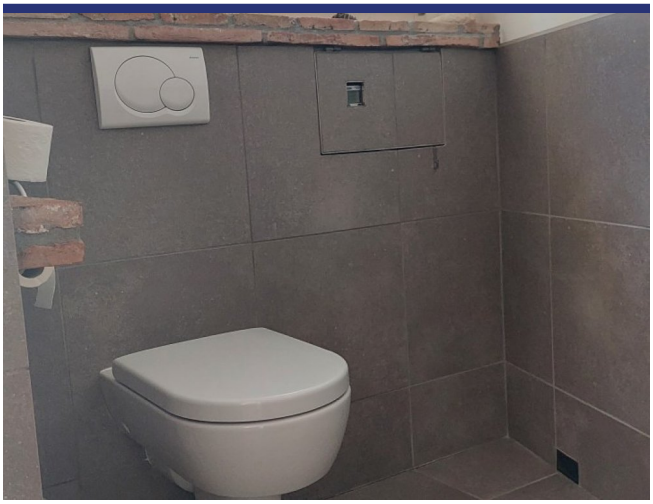


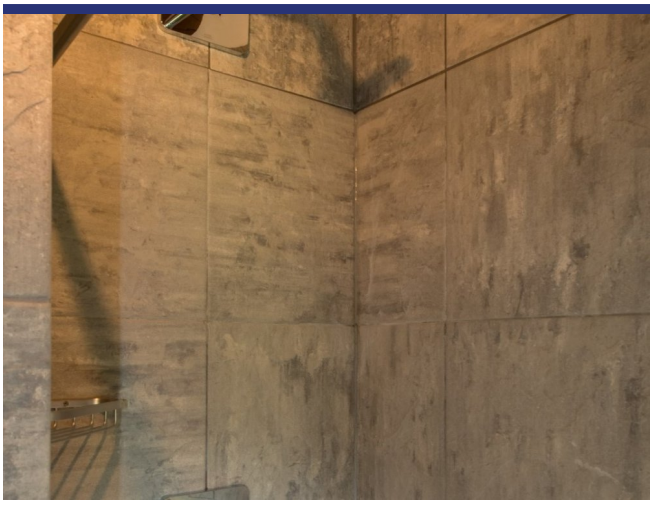




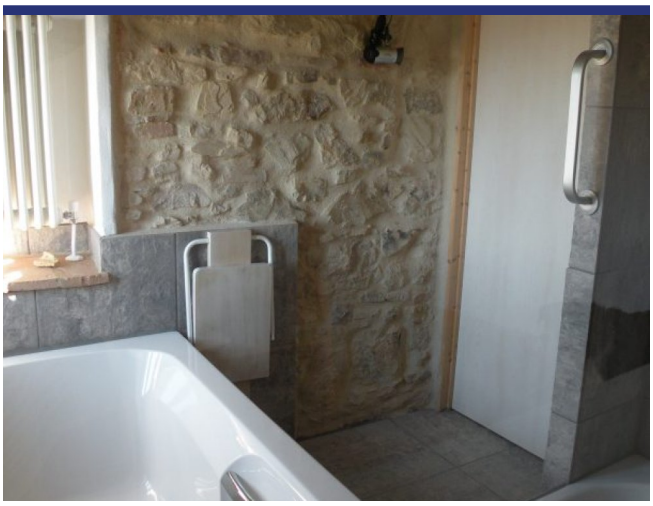


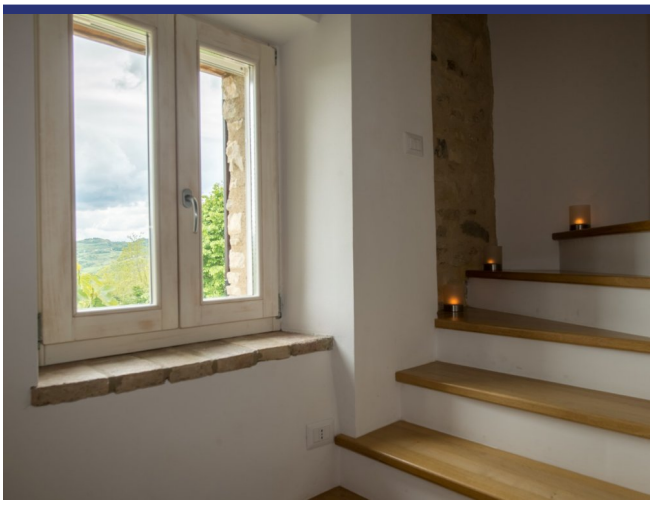










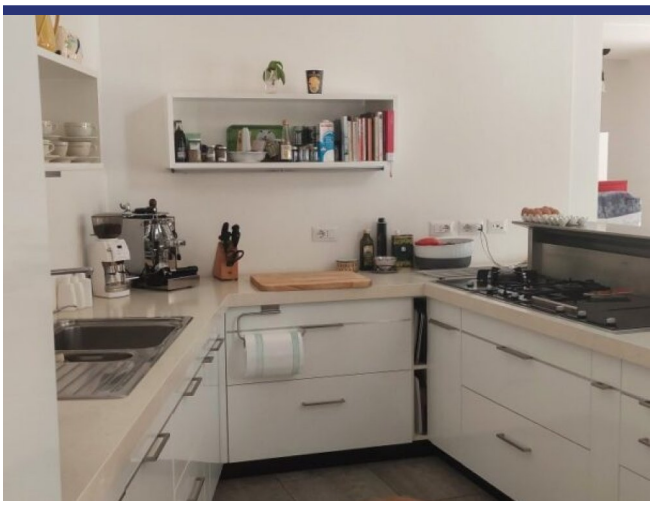


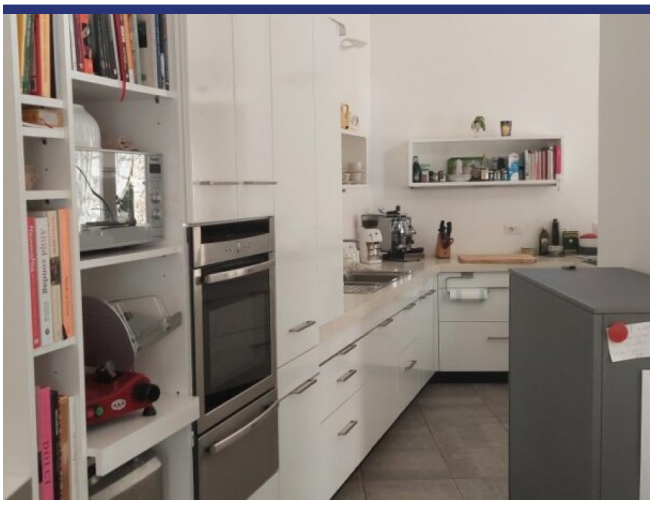


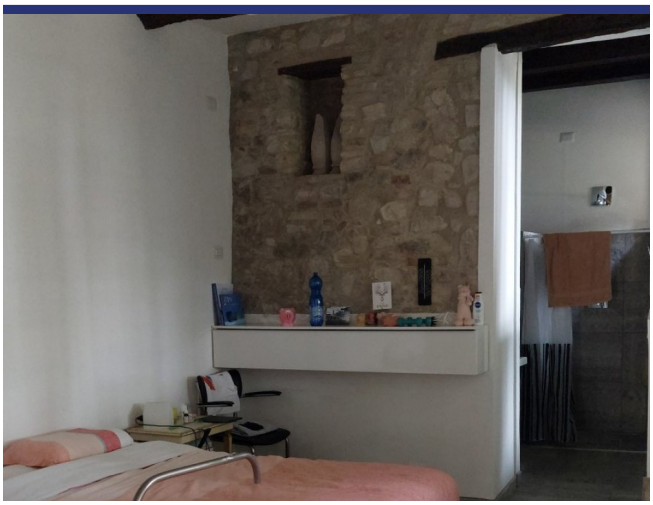


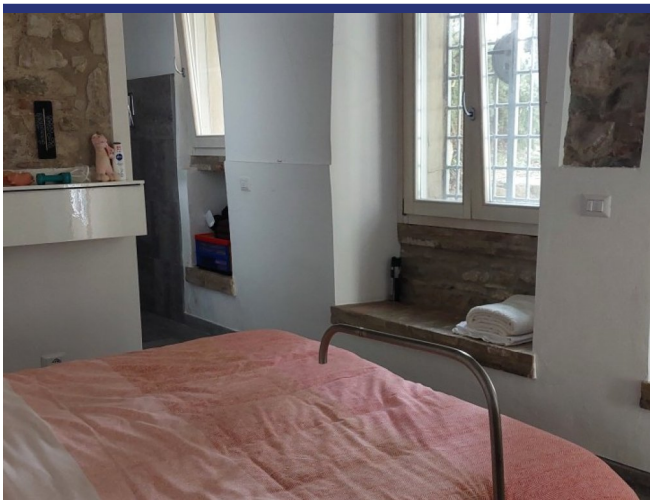


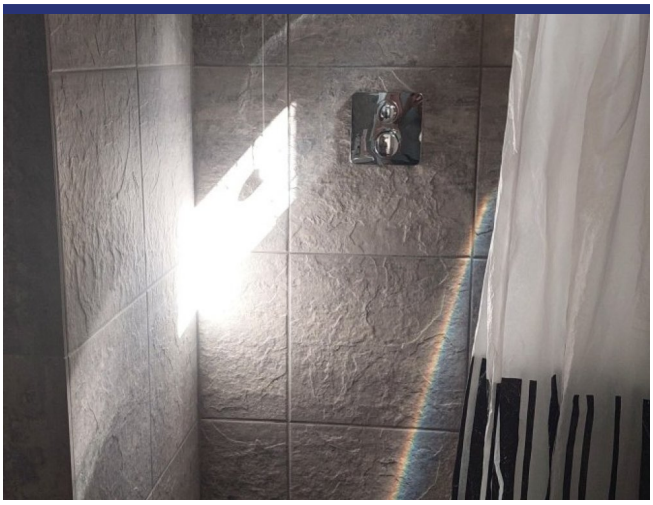


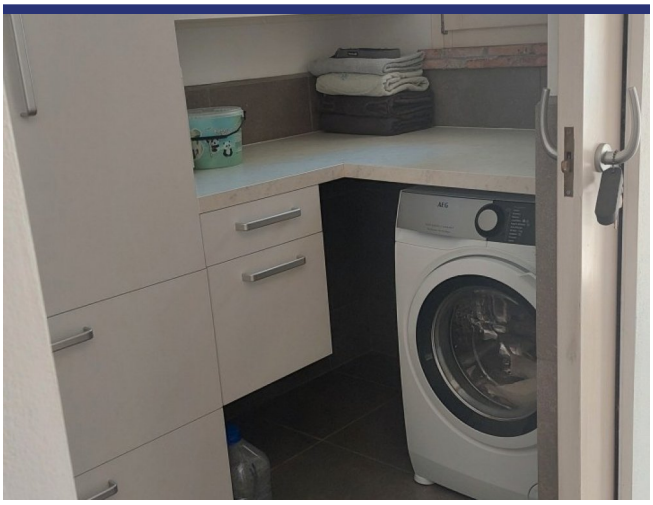


















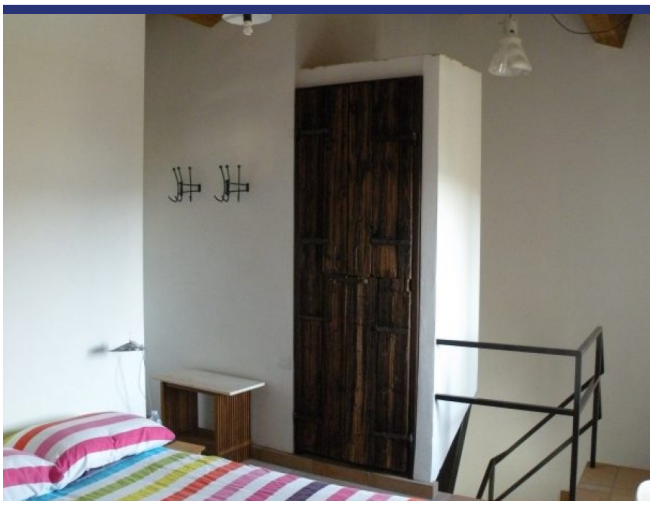
































Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6092
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablickblick
- 30 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 415.000
- Wohnfläche: 250 m^2
- Grundstücksfläche: 4000 m^2
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 3
- Eigentumsverwaltung
- Vermietpotenzial: Seht 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
www.italiacasa.net

© ItaliaCasa. Die Daten in diesem 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.