

# Lazio

## Lubriano

Ref. 5830: Apartment in einem historischen Gebäude mit eigenem Turm und Traumblick  
Kaufpreis: € 495.000



# Beschreibung

Sie erreichen das Haus über ein kurzes Stück unbefestigter Straße, die in einer Zypressenallee endet. Der Charme des jahrhundertealten Schlosses und des allein neben dem Haus stehenden Turms verzaubert Sie sofort. Die Ursprünge der Burg reichen bis ins 5.-6. Jahrhundert n. Chr. zurück; es wurde in der lombardischen Ära erweitert und dann im 11. Jahrhundert renoviert.

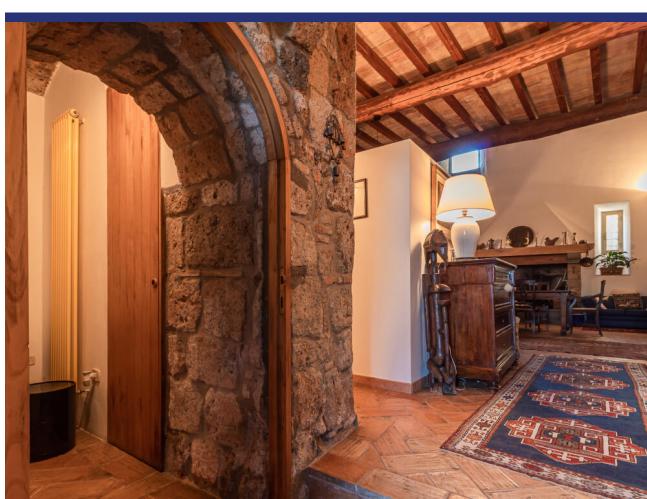
Das Anwesen besteht aus einer großen und komfortablen Mezzanine-Wohnung mit dreifachem Zugang vom Erdgeschoss und vom Turm aus auf drei Etagen. Die Wohnung hat eine Fläche von ca. 249 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Eingangsbereich mit Tonnengewölbe und Originaldecke, auf dem sich ein Abstellraum und ein Marmorbad mit großer Dusche befinden. Sie befinden sich dann im Herzen des Hauses, dem großen Wohnzimmer mit Küche, das durch die beeindruckende originale hohe Gewölbedecke gekennzeichnet ist. Auch der Kamin ist majestatisch und versetzt uns in die Vergangenheit zurück, genau wie die Fenster und Nischen in jedem Zimmer. Über die Holztreppe gelangen wir in das Zwischengeschoss, das als Gästezimmer genutzt wird und über ein Badezimmer mit Dusche verfügt. Im Wohnbereich gibt es einen schönen Tuffsteinbogen, der zum großen Wohnbereich mit eigenem Eingang vom Gemeinschaftsgarten führt. Der Raum verfügt über viele faszinierende Merkmale: Nischen aus Tuffstein in verschiedenen Formen und Größen, eine hohe Decke aus Holz und handgefertigter Terrakotta sowie einen wunderschönen Steinkamin. Ein weiterer Torbogen führt zum Flur, wo wir eine Waschküche und das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Marmordusche finden, die in einer großen Nische in den dicken Wänden des Gebäudes untergebracht sind.

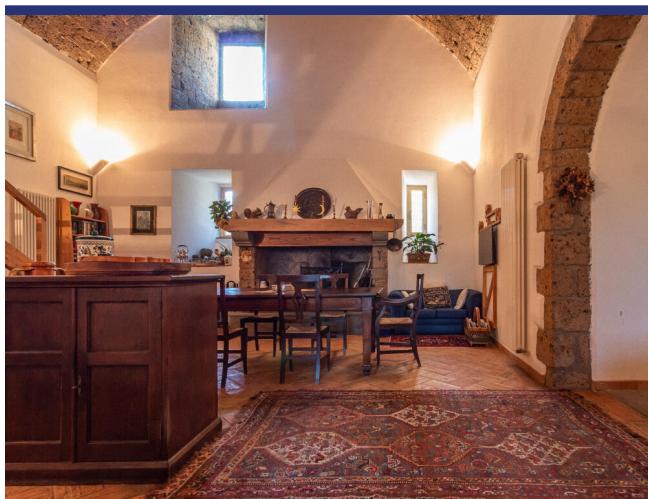
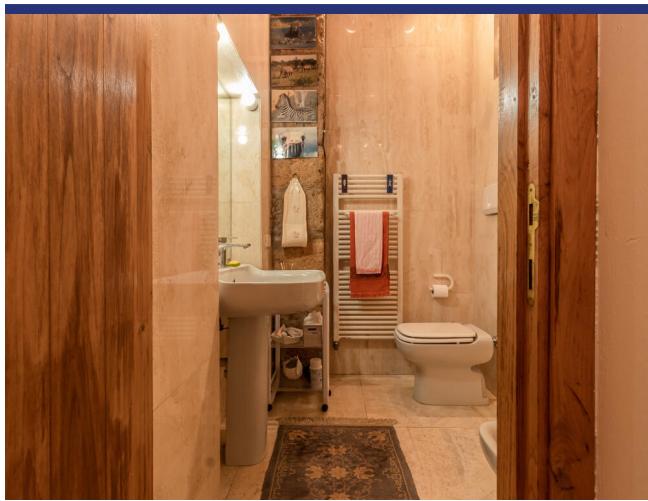
Am Ende des Flurs befindet sich eine weitere Tür, die den Zugang zur Grünfläche auf der Rückseite des Hauses ermöglicht.

Ebenfalls im Verkauf enthalten ist der Turm mit drei Etagen und insgesamt 52 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss dient der Lagerung. Über die alte steinerne Außentreppe gelangt man in die erste Etage und gelangt dann in das Wohnzimmer, ebenfalls ausgestattet mit einem Waschbecken und einem Elektroherd. Über die Treppe gelangen Sie in den Schlafbereich mit Bad.

Das Gebäude liegt in der Landschaft Latiums, nur 5 km von Civita di Bagnoregio, der „sterbenden Stadt“, entfernt. Das Haus ist nur 17 km entfernt und verfügt über eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A1 und den Bahnhof. Rom ist etwa anderthalb Stunden mit dem Auto entfernt. Das nächste Zentrum ist ca. 3 km entfernt.

# Bilder

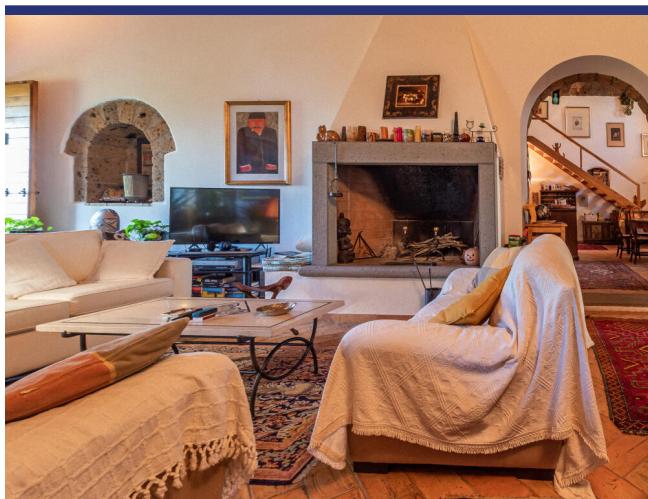
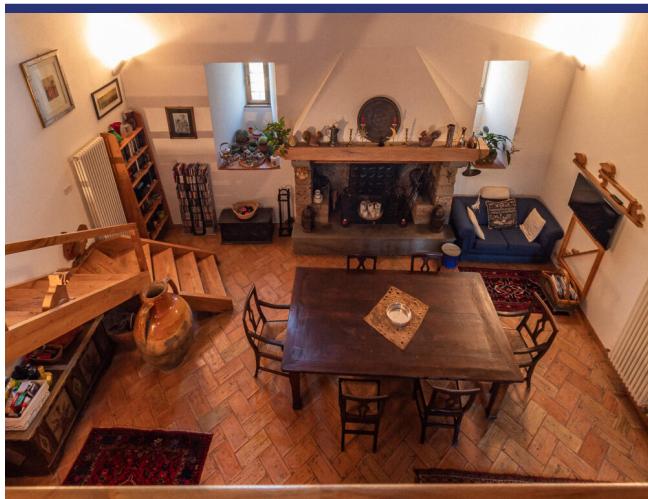


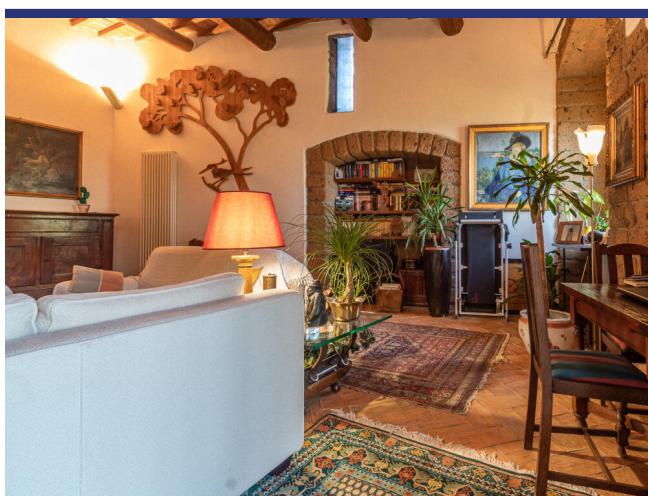
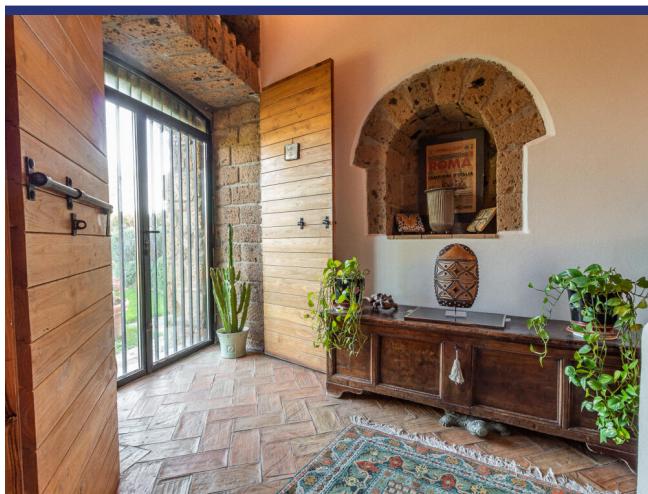


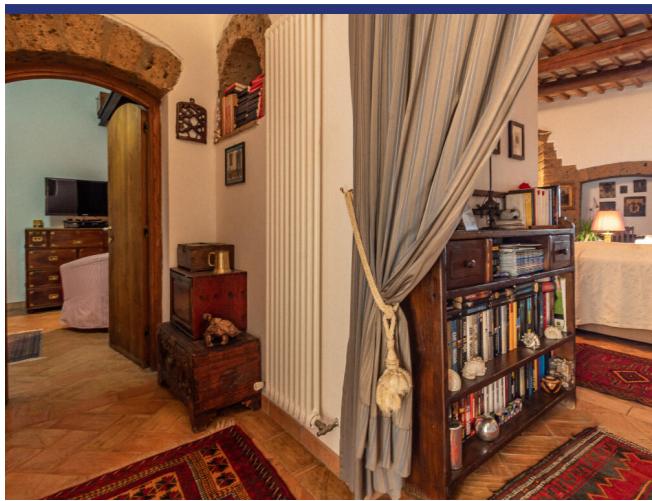
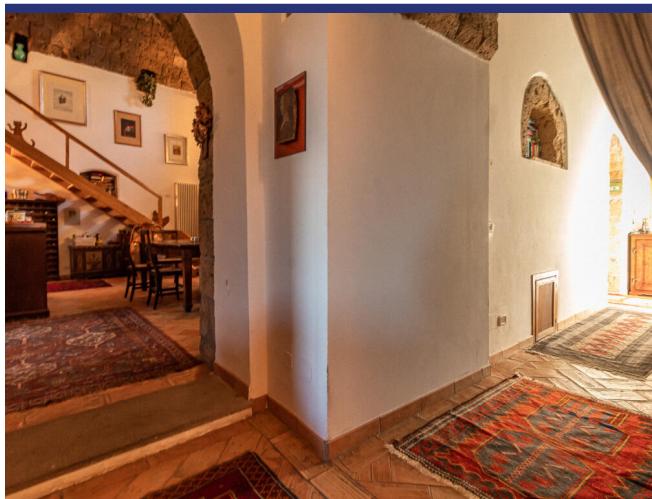


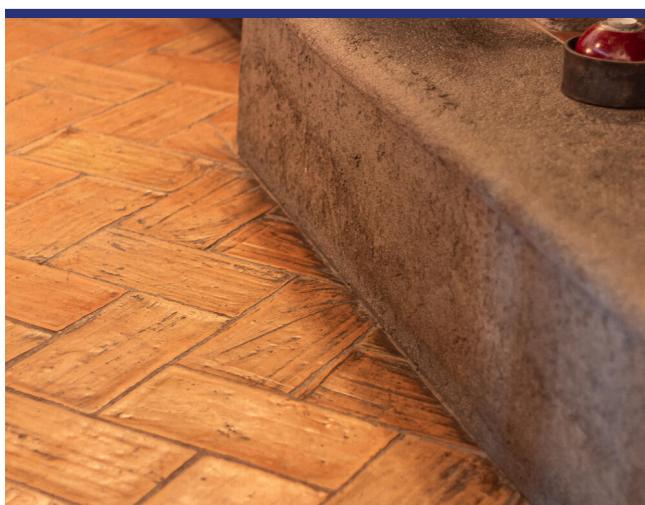






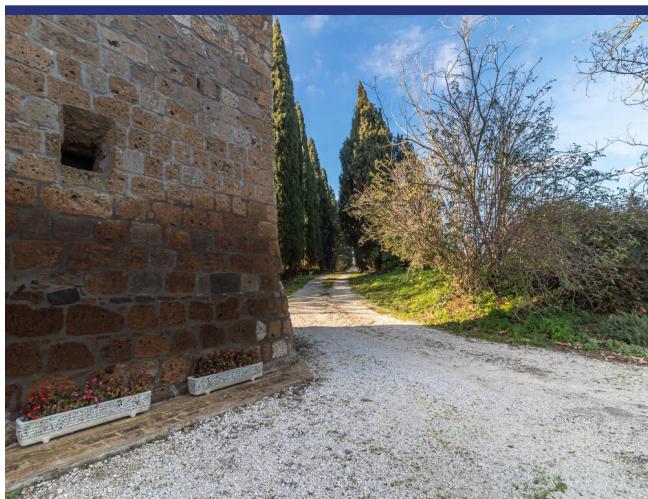




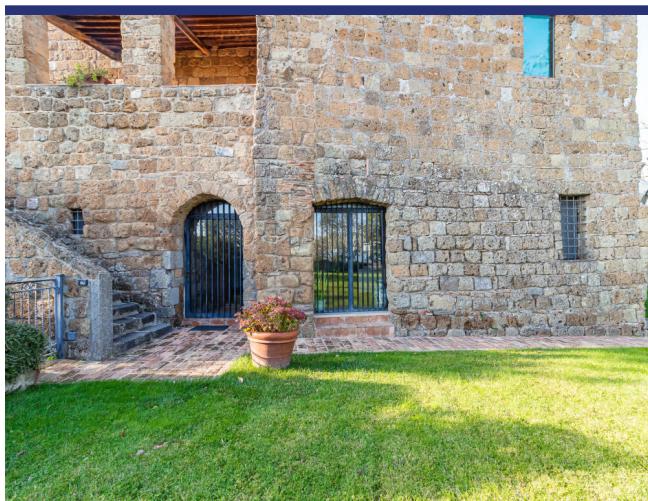
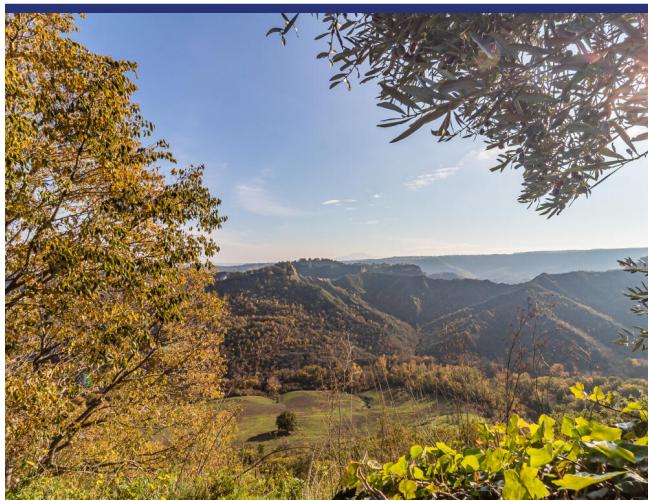






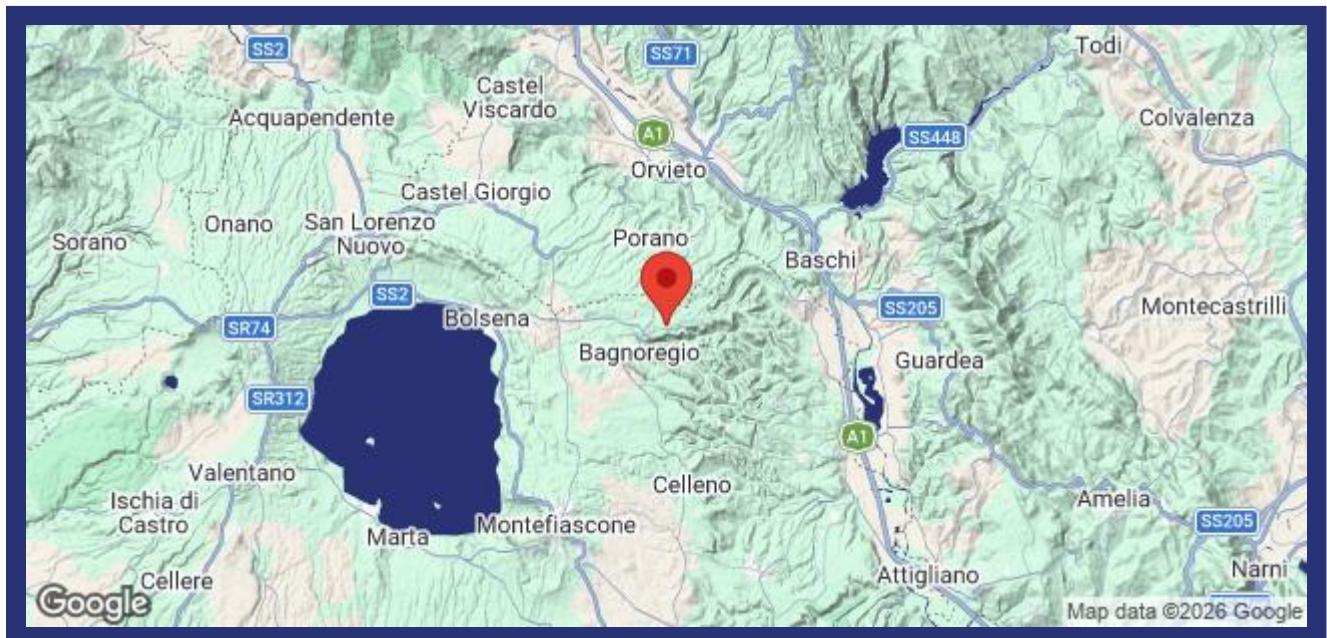








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5830
  - Appartement
  - Panoramablickblick
  - 15 Km vom See
  - 95 Km vom Meer
  - 3 Km vom Dorf
  - Garten
  - Terrasse
  - Balkon
  - Zentralheizung
  - Kamin
  - Garage: Parkplatz
  - Kaufpreis: € 495.000
- Wohnfläche: 230 m<sup>2</sup>
  - Grundstücksfläche: 2653 m<sup>2</sup>
  - Schlafzimmer: 2
  - Badezimmer: 2
  - Vermietpotenzial: Seht gut
  - Zustand des Hauses: Sehr gut
  - Status: Verfügbar

# 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 garante 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 interessanter 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 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.