

# Lazio

## San Lorenzo Nuovo

Ref. 4176: Prestigious farmhouse with 11 bedrooms and pool  
Kaufpreis auf Anfrage



# Beschreibung

Prestigious farmhouse, originally a 280 year old fruit farm, has been recently and excellently renovated maintaining its charming character in the typical traditional Tuscan style. Close to the beautiful Lake Bolsena, this luxury farmhouse and guesthouse rest peacefully in the verdant Tuscany-Lazio-Umbria countryside. Part of the property is a park of approximately 3ha, all fenced, green lawns, orchard, olive grove, vineyard, nut trees and an abundance of lavender fields. Its closest neighbor is a medieval castle. The main house is spread over an area of 730sqm divided over two levels, with an guesthouse of 210sqm and several other outbuildings for a total area of 1265sqm, in addition to covered porches and terraces of 518sqm in size. The external area has a private garden surrounded by lush Mediterranean plantings, as well as a solarium and a 9x18m swimming pool with changing room, bathroom and sauna, a tennis court, two bowling greens, and beach volley court all situated in a very private position, including an outdoor kitchen with pizza oven, BBQ and several outbuildings.

The main house of 730sqm on two levels: On the ground floor: there is an entrance, hallway, bathroom, living room with fireplace, lounge, dining room with fireplace, large professional kitchen with fireplace, two patios, terrace, laundry room, storage room, utility room, separate apartment with living room, kitchen and bathroom. On the first floor there are seven bedrooms, six bathrooms, hallway, cloakroom and rooftop terrace. There is also a guesthouse of 210sqm all on the one level: entrance, living room with fireplace, kitchen, dining room with fireplace, three bedrooms, three bathrooms, laundry, patio, terrace. 55sqm changing room all on the one level: changing room, bathroom, shower, sauna, and storeroom. 90sqm conference room all on the one level with loft Outdoor kitchen of 50sqm with pizza oven and BBQ Two photovoltaic plans of 90sqm each with storage area below.

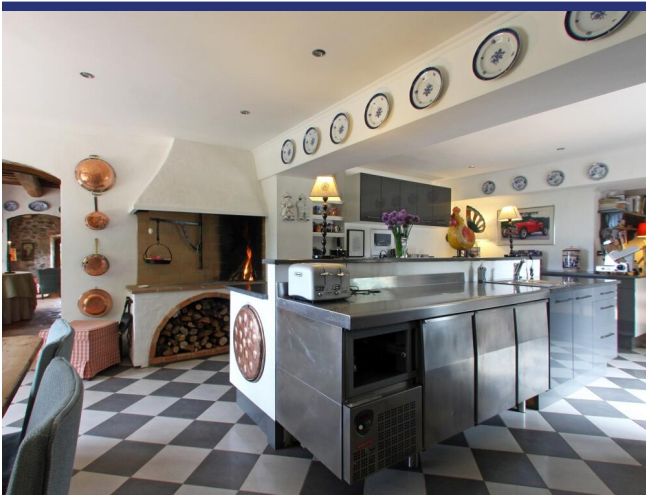
The prestigious property is strategically located in the northern part of Lazio (Alto Lazio), on the border of Lazio-Tuscany and Umbria in the province of Viterbo, just 3km away from the center of San Lorenzo Nuovo, favored by its proximity to Lake Bolsena and the historic and internationally renowned Orvieto. The famous art cities such as Viterbo and Orvieto, can be reached easily, as well as the spa towns of San Casciano dei Bagni and Saturnia in 30km and 50km from the Tuscan coast, Perugia International Airport is 100km away and Rome Fiumicino Airport can be reached in about 150km

# Bilder











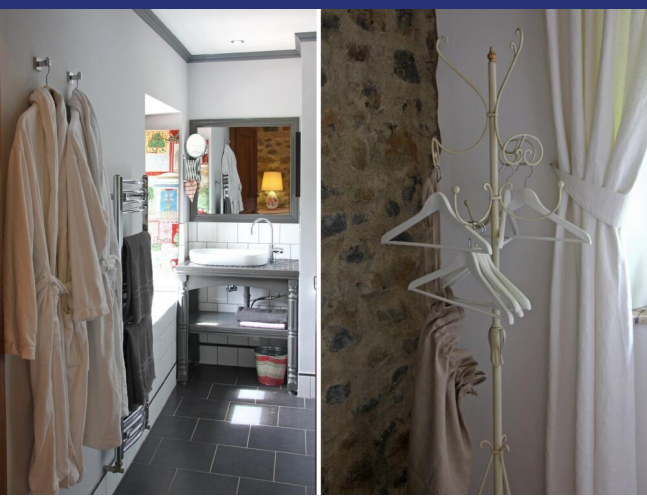


















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 4176
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 5 Km vom See
- 50 Km vom Meer
- 3 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Kaufpreis auf Anfrage
- Wohnfläche: 730 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 27000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 11
- Badezimmer: 12
- Vermietpotenzial: Sehr 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 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.