Le Marche

Arcevia

Ref. 6415: Charmantes, sofort bewohnbares Landhaus im Herzen von Le Marche
Kaufpreis: € 745.000



Beschreibung

Charmantes und zeitloses Landhaus, sofort bewohnbar, in der hügeligen Landschaft der Region Marken, in der Nähe des Schlosses von Loretello, Gemeinde Arcevia, 300 m über dem Meeresspiegel gelegen. Dieses renovierte Haus (430 m²) bietet eine bezaubernde Atmosphäre und eine atemberaubende Aussicht. Das gesamte Grundstück mit offenem Heulager erstreckt sich über ca. 1,9 Hektar, der Garten ist wunderschön angelegt und die am Haus angebrachte Pergola lädt zum Entspannen im Freien und zum Genießen der Ruhe ein. Das Gebäude strahlt eine einzigartige Atmosphäre aus und hat viele ursprüngliche Merkmale bewahrt, die Geschichten aus vergangenen Zeiten erzählen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie die Eingangshalle mit einer schönen Treppe, während die Küche mit Essbereich und das Wohnzimmer mit Fernsehecke gemütliche Räume bieten, ideal für die ganze Familie. Ein Badezimmer, zwei Abstellräume (einer davon ist der Hauswirtschaftsraum), eine Waschküche und ein Keller vervollständigen das Erdgeschoss.

Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit einem originalen Kamin, der eine warme und gemütliche Atmosphäre schafft. Ein Badezimmer und ein Mezzanin/Arbeitszimmer mit einem weiteren kleinen Raum vervollständigen diese Etage, die sich zum Garten und zur Pergola hin öffnet .

Im zweiten Stock befinden sich ein Schlafzimmer mit Arbeitszimmer und begehbarem Kleiderschrank, drei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer.

Alle Fenster und Einrichtungsgegenstände sind aus hochwertigen Materialien und die kürzlich installierte Solaranlage garantiert Energieeffizienz. Es gibt einen 300-Liter-Elektroboiler. Die Fußbodenheizung (Solar oder elektrisch) im Erdgeschoss im Esszimmer, in der Küche, im Flur und im Bad wurde erst im August 2025 installiert.

Entfernungen Adriaküste: 30 km, internationaler Flughafen Falconara-Ancona: 50 km, nächster Ort: 2 km (Castello di Loretello), nächste Einkaufsmöglichkeiten San Lorenzo in Campo: 7 km.

Bilder


























































WIR

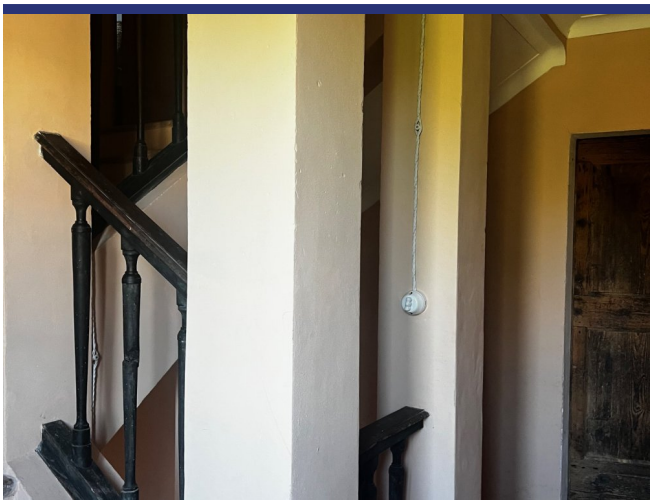




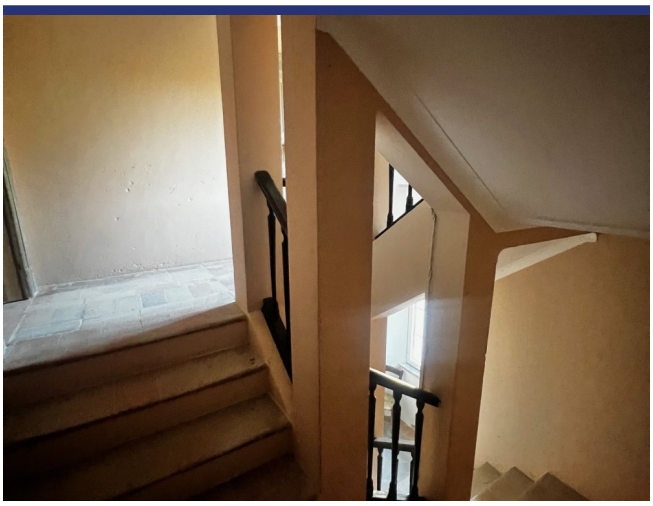


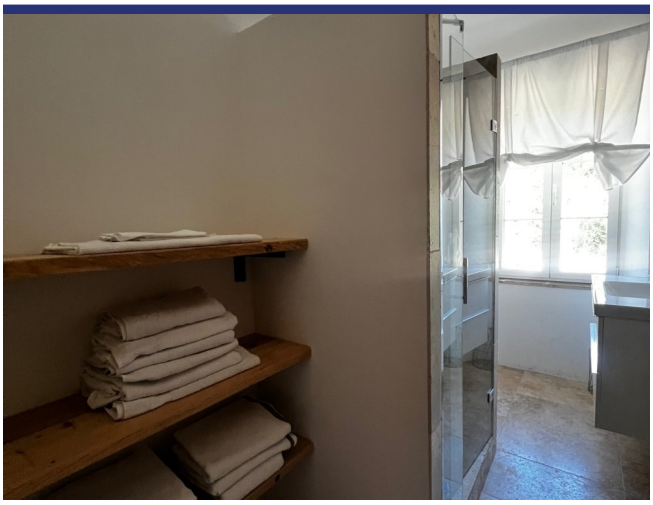




































































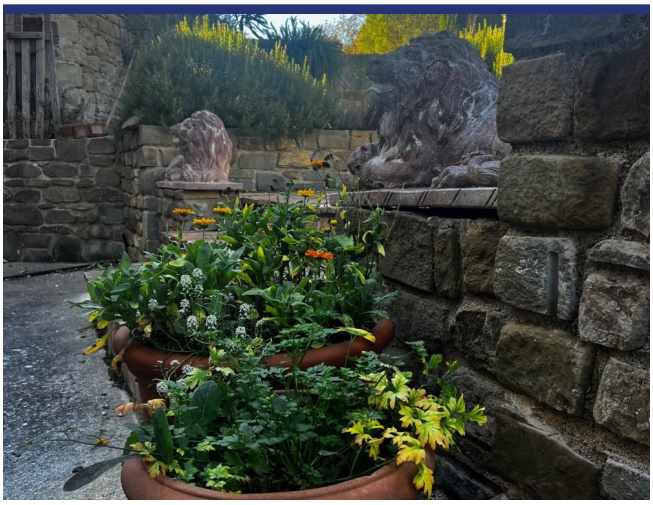























VIESMANN
29°

































Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6415
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 30 Km vom Meer
- 7 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 745.000
- Wohnfläche: 430 m^2
- Grundstücksfläche: 19000 m^2
- Schlafzimmer: 6
- Badezimmer: 3
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: unter Vorbehalt 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.