

# Le Marche

## Barbara

Ref. 6547: Wunderschönes Landhaus mit Swimmingpool in Panoramalage in Barbara  
Kaufpreis: € 1.050.000



# Beschreibung

Wunderschöne Villa in herrlicher, ruhiger Lage und mit fantastischem Blick auf eine hügelige und abwechslungsreiche Landschaft mit Weinbergen, Olivenhainen, Getreide- und Sonnenblumenfeldern. Nur wenige Kilometer entfernt liegen verschiedene charmante Städtchen wie Barbara, Castelleone di Suasa, Ostra Vetere, Serra de'Conti und Corinaldo mit Geschäften, Bars und Restaurants. Die Strände von Senigallia sind 28 Kilometer entfernt.

Diese Villa wurde im Zeitraum von 2003 bis 2006 vollständig restauriert und in eine elegante, komfortabel eingerichtete Villa mit großzügigem Grundriss verwandelt. Die verwendeten Materialien sind von hoher Qualität. Sie verfügt über eine Wohnfläche von 640 m<sup>2</sup> (brutto, einschließlich Wände) mit folgender Aufteilung:

Die Villa besteht aus zwei Etagen, die jeweils über eine eigene Wohnung verfügen. Diese können separat oder gemeinsam als eine Einheit genutzt werden.

Die 233 m<sup>2</sup> große Wohnung im Erdgeschoss, einschließlich der überdachten Terrasse, besteht aus einem großen offenen Wohnzimmer mit gut ausgestatteter Küche, Essbereich und Kamin, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer Gästetoilette mit Hauswirtschaftsraum, einem Raum mit den technischen Anlagen und angrenzendem Heizungsraum sowie dem Eingangsbereich mit Treppenhaus.

Die Wohnung im ersten Stock hat eine Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> einschließlich der Terrasse und besteht ebenfalls aus einem geräumigen, offenen Wohnzimmer mit voll ausgestatteter Küche, Essbereich, Kamin und Zugang zur Dachterrasse, zwei Schlafzimmern, einem Flur und einem Badezimmer.

Das ebenfalls komplett renovierte Nebengebäude (ca. 26 m<sup>2</sup> netto) beherbergt eine Werkstatt, einen Abstellraum mit Dusche und einen Pizzaofen.

Der Carport hat eine Fläche von ca. 88 m<sup>2</sup> und bietet bequem Platz für drei Autos.

Der vollständig umzäunte Garten hat eine Fläche von etwa 3.000 m<sup>2</sup> mit Maulbeerbäumen, Olivenbäumen, verschiedenen Zierpflanzen, einem automatischen Eingangstor und einem Kiesweg zum Carport sowie dem großzügigen und wunderschön angelegten 10 x 5 Meter großen Swimmingpool mit Sonnenterrasse.

Strom- und Wasseranschlüsse, Gaszentralheizung, Alarmanlage, automatische Bewässerung über eine Regenwasserzisterne sowie Telefon- und Internetanschluss sind vorhanden. Die gesamte Gebäudetechnik lässt sich ferngesteuert bedienen.

Das Haus wird inklusive der gesamten hochwertigen Einrichtung im Wert von 190.000,00 € verkauft (mit Ausnahme einiger persönlicher Gegenstände). Der Verkaufspreis ohne Einrichtung beträgt 960.000,00 € (nicht verhandelbar).

Grundrisse und weiteres Fotomaterial auf Anfrage.

Entfernungen:

- Strand von Senigallia (Adria): 28 km
- Internationaler Flughafen Falconara (Ancona): 45 km

# Bilder



















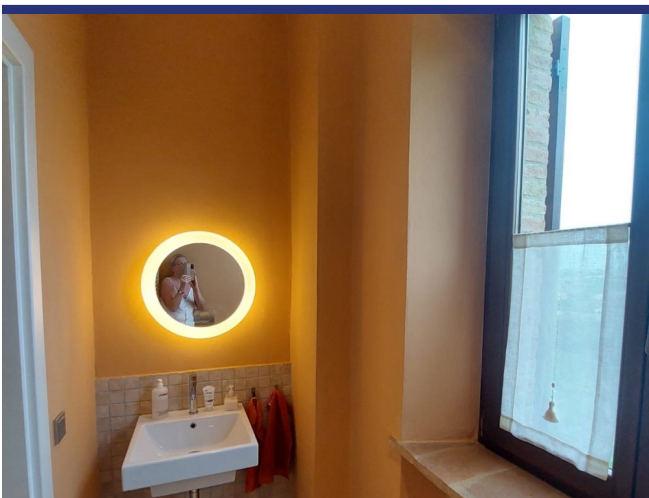


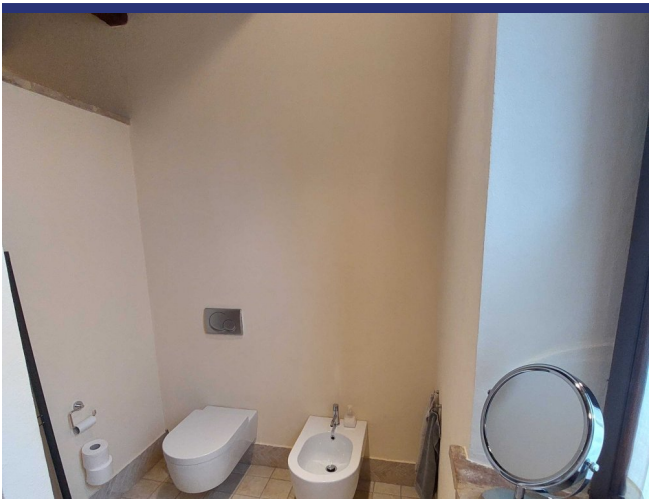
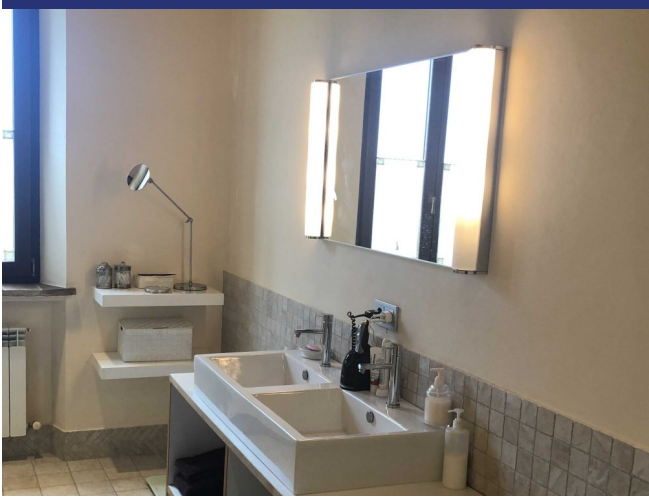








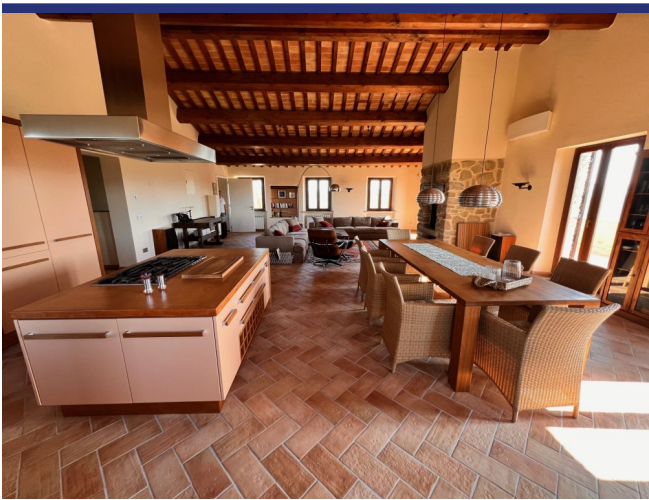




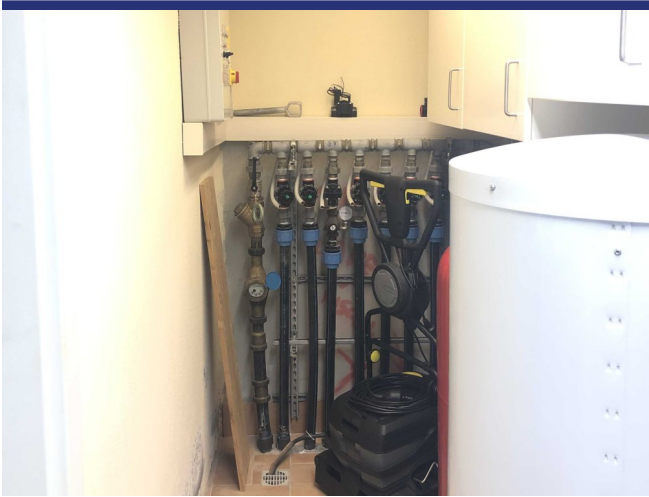
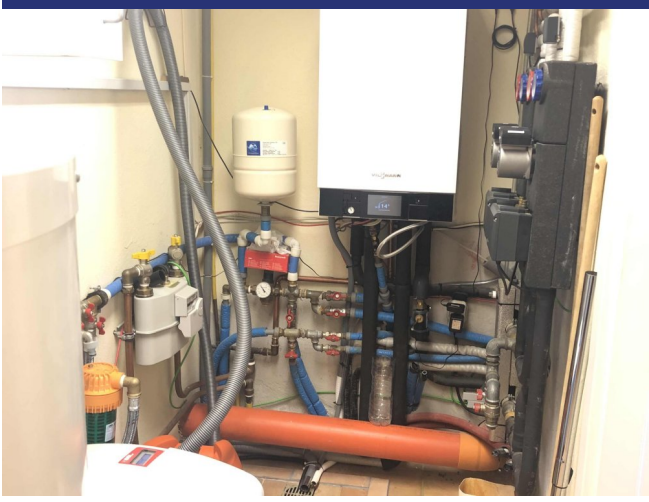


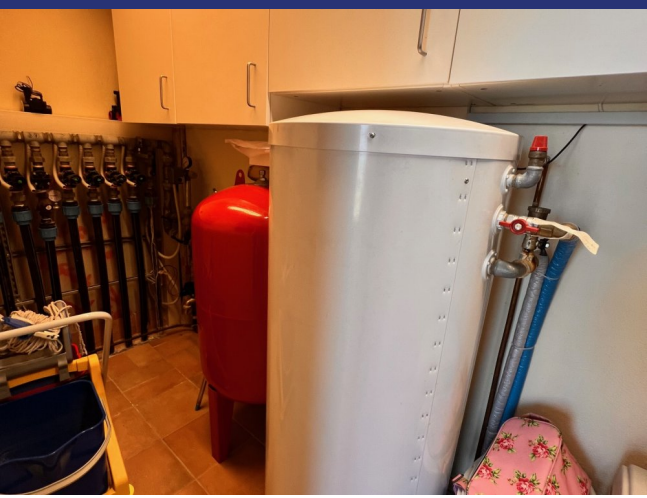






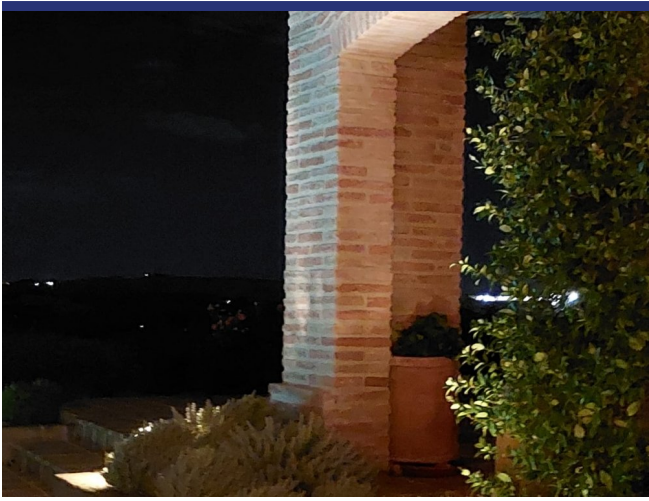


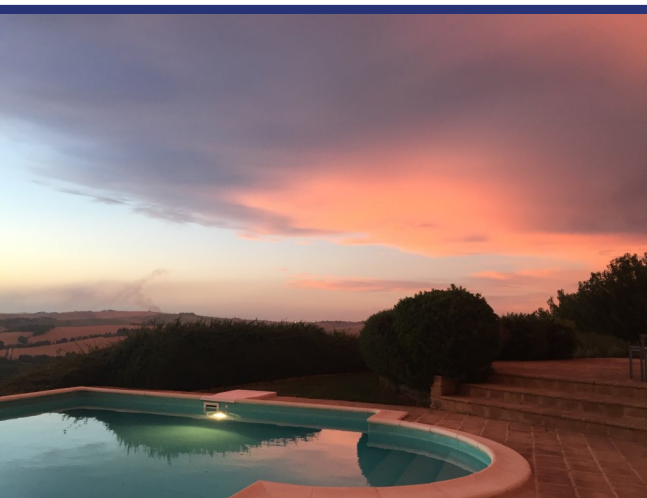
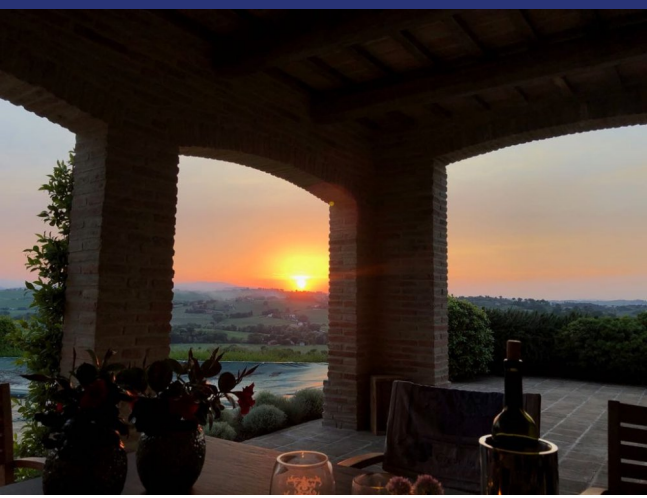












# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6547
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 28 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 1.050.000
- Wohnfläche: 430 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 3000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 3
- 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.