Le Marche

Cagli

Ref. 6166: Bauernhaus mit Schwimmbad in schöner Lage
Kaufpreis: € 350.000



Beschreibung

Schönes authentisches Bauernhaus aus dem Ende des 19. Jahrhunderts, das sich in einer sehr ruhigen Panoramalage 15 Minuten von der mittelalterlichen Stadt Cagli entfernt befindet. Dieses typisch märkische Bauernhaus ist seit Jahrhunderten ein Familienhaus, in dem Generationen gearbeitet und die schönen Jahreszeiten inmitten der unberührten Natur der Region Marche genossen haben. Die originalen Terrakottaböden, die Balkendecken und die schön gestalteten Steinmauern sorgen für eine rustikale Atmosphäre. Einer der Höhepunkte dieses Hauses sind die zwei großen Wohnzimmer. Beide Etagen haben einen eigenen Eingang.

Erdgeschoss: Eingang durch die Veranda*), Wohnzimmer mit Kamin, Küche mit Kamin/BBQ, großes Wohnzimmer mit Holzofen, Abstellraum, Bad, 3 Schlafzimmer und Flur mit Zugang zur Terrasse/Balkon, von dem aus Sie die schöne Aussicht auf die Hügellandschaft und die noch schneebedeckten Gipfel des Apennins genießen können.

Im Erdgeschoss, unter dem Bodenniveau (das Haus liegt teilweise am Hang), befinden sich ein großes Wohn-/Esszimmer mit Holzofen, Keller, ausgestattete Küche, Bad, Schlafzimmer und 2 von außen zugängliche Abstellräume.

Im Garten mit ebenem Rasen und mehreren Obstbäumen finden Sie Privatsphäre und Ruhe. Es gibt einen gemauerten Grill mit einer schönen Terrasse, einen vollständig umzäunten Swimmingpool von 10 x 5 x 1,50 m (mit römischer Treppe - die Terrasse um den Pool herum braucht etwas Aufmerksamkeit) und das Poolhaus zur Aufbewahrung von Sonnenliegen usw.

Das Haus ist strukturell solide, braucht aber einige ästhetische Aufmerksamkeit. Mit ein paar Eingriffen kann es nach Belieben modernisiert werden. Das Haus wird derzeit nur im August von der Familie genutzt. Das Dach wurde 2005 komplett isoliert, es gibt Einfachverglasung, keine Zentralheizung, aber 2 Kamine und 2 Holzöfen.

Wohnfläche: 200 m², Grundstück: 1000 m², Lage: 450/500 m Höhe.

Das Grundstück ist über eine unbefestigte Straße (perfekt befahrbar) erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern, kleinen Flüssen, mittelalterlichen Dörfern und Städten, mit dem imposanten Apennin im Hintergrund, wo es im Winter an Skimöglichkeiten nicht mangelt.

*) Das geschlossene Dach der Veranda sollte vor dem Verkauf entfernt werden. Alternativ kann sich der Käufer für schöne Schattentücher oder eine Dachabdeckung aus z. B. Schilf oder natürlicher Vegetation (Wein, Glyzinien usw.) entscheiden.

Entfernungen:

Nächstgelegene Stadt mit allen Annehmlichkeiten: 10 km

Nächstgelegener internationaler Flughafen: Falconara, Ancona: 74 km

Adriaküste: 47 km

Bilder























































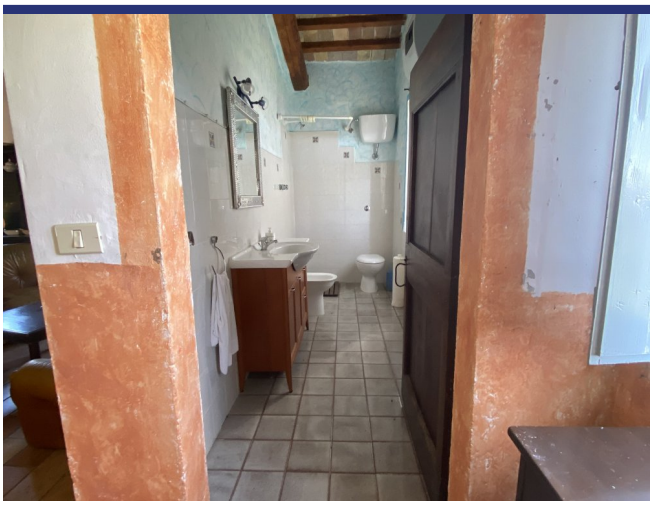
















































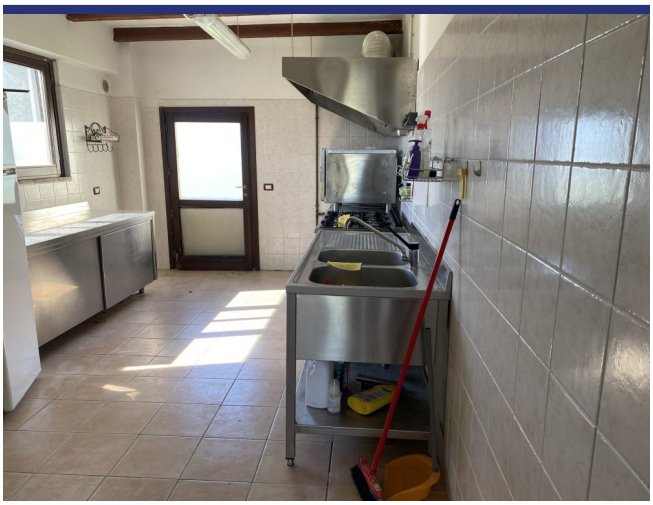










































































































Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6166
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 47 Km vom Meer
- 10 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Kaufpreis: € 350.000
- Wohnfläche: 200 m^2
- Grundstücksfläche: 1000 m^2
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: 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
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.