Le Marche

Cagli

Ref. 6029: Schönes B&B mit pool
Kaufpreis: € 420.000

Beschreibung

Casale Castellonesto ist eine wunderschöne Oase der Ruhe zwischen den mittelalterlichen Städten Cagli und Acqualagna, in der Provinz Pesaro und Urbino gelegen.
Das Anwesen ist vollständig eingezäunt, hat ein schönes Eingangstor und liegt versteckt in den Hügeln der Region Le Marche, in der Nähe des wunderschönen Naturschutzgebietes La Gola del Furlo. Das sehr gut geführte B&B besteht aus zwei Gebäuden, eines aus Stein und Putz aus dem Jahr 1800 und das andere aus den 1950er Jahren, die in einem großen, schön angelegten Garten mit mehreren Terrassen und Sitzgelegenheiten liegen. Hinter den beiden Gebäuden befindet sich ein weiterer Hektar Land, auf dem mehrere Olivenbäume und Eichen inmitten eines Weinbergs stehen. Dank der Beschaffenheit des Bodens kann man hier sogar Trüffel finden. Auf dem sehr gepflegten Gelände finden Sie alles, was Sie brauchen, um Ihren Gästen einen unvergesslichen Urlaub zu bereiten: einen schönen Swimmingpool mit römischen Stufen von 8x4m, einen originellen Holzofen, einen Grill. Castellonesto verfügt außerdem über eine 40m² große Garage und eine Holzüberdachung für Autos.

Aufteilung der beiden Häuser:

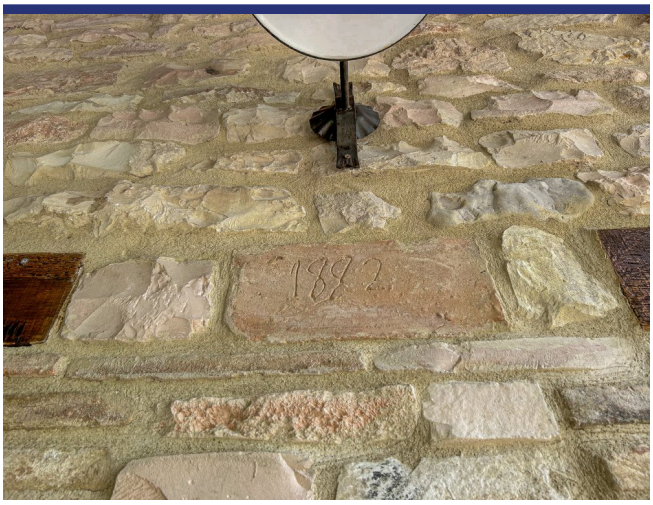
Die beiden Häuser, die zusammen ca. 280 m² einschließlich der Veranda messen, sind in 4 unabhängige Wohnungen unterteilt: Iris, Girasoli, Lilla und Rose, jede mit eigenem Eingang, Elektroinstallation und Zentralheizung.
Iris ist ein Studio mit einem sehr geräumigen Küchen-/Wohn-/Schlafraum und einem Bad mit Dusche. Es ist bereits geplant, eine Innentreppe einzubauen, die diese Wohnung mit der darüber liegenden Wohnung (Girasoli) verbindet. Diese beiden Wohnungen können nach Belieben miteinander verbunden oder voneinander getrennt werden.
Girasoli hat zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und einen kleinen Abstellraum.
Lilla hat ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Dusche.
Rose besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Badewanne, einer Küche/Esszimmer und einer Toilette.

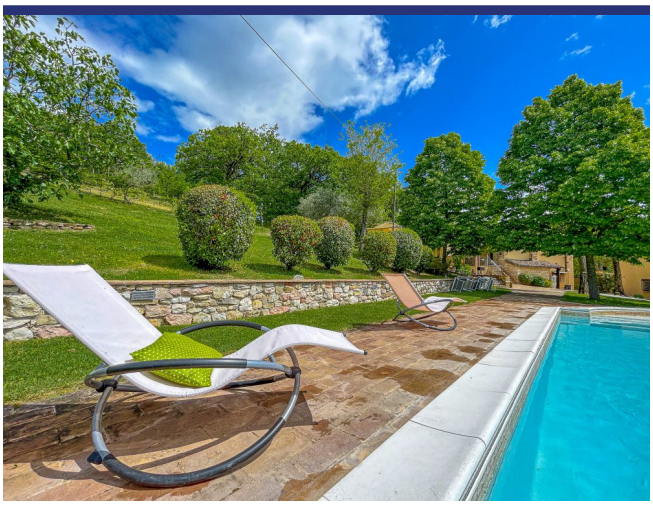
Das B&B kann in dieser Form 13 Personen beherbergen und ist seit 17 Jahren ein erfolgreiches Unternehmen mit vielen nationalen und internationalen Stammgästen. Der derzeitige Eigentümer wohnt nicht selbst im B&B. Möchte der künftige Käufer z.B. mit 2 Personen dort wohnen, so stehen 11 Betten zur Vermietung zur Verfügung. Die Vermietung ist ganzjährig möglich, da das Haus sehr schön und zentral gelegen ist und viele sportliche, kulturelle und natürliche Aktivitäten (Wandern, Kanufahren, Radfahren) möglich sind. Das Haus liegt in der Nähe von Acqualagna, dem Hauptort des weißen Trüffels, der im Oktober und November viele Touristen aus der ganzen Welt anzieht. Das gesamte Gelände des B&B bietet viel Privatsphäre. Das Hauptgebäude grenzt an die Wohnung eines jungen, ruhigen Paares, das tagsüber arbeitet. Dies beeinträchtigt jedoch in keiner Weise die Privatsphäre, auch weil dieses Haus eine andere Zufahrtsstraße hat.

Das Haus wurde zwischen 2000 und 2008 renoviert, die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk, die Heizung über Flüssiggas. Es besteht die Möglichkeit, zusätzliches Land dazu zu

kaufen. Das Haus wird möbliert verkauft.

Bilder


1882



Lage und Details

(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6029
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablickblick
- 45 Km vom Meer
- 3 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Kaufpreis: € 420.000
- Wohnfläche: 280 m^2
- Grundstücksfläche: 10000 m^2
- Schlafzimmer: 6
- Badezimmer: 5
- 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 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.