Le Marche

Campodiegoli, Fabriano

Ref. 6546: Einzigartiges, sehr geräumiges Haus in einem authentischen Borgo mit Swimmingpool in der Nähe von Fabriano
Kaufpreis: € 325.000



Beschreibung

Neu in unserem Angebot: dieses sehr geräumige und solide Haus mit Swimmingpool am Rande des charmanten Dorfes Campodiegoli (auf ca. 500 m Höhe); umgeben von der unberührten Natur der Apenninen, verbindet dieser einzigartige, grüne Standort absolute Ruhe mit der Lebendigkeit des nahegelegenen Fabriano, einer stimmungsvollen Stadt mit einem reichen historischen Erbe (der Wiege der europäischen Papierherstellung und der Wasserzeichen), Kultur, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, einen Bahnhof und eine hervorragende Infrastruktur. Das Beste aus zwei Welten also! Im Borgo wohnen ausschließlich Italiener.

Das Anwesen grenzt auf einer Seite an ein leerstehendes Haus und liegt an einer asphaltierten Sackgasse. Auf dem ca. 6.000 m² großen Grundstück befinden sich verschiedene Terrassen und Rasenflächen, eine große Vielfalt an blühenden Sträuchern und (Obst-)Bäume, die an warmen Sommertagen Schatten spenden, sowie natürlich der herrliche Pool, der einen besonderen Mehrwert darstellt, wodurch dieses Haus sowohl für den Eigengebrauch als auch zur Vermietung (für max. 7 Personen) ideal ist. Zudem ist auf dem Grundstück absolute Privatsphäre gewährleistet.

Aufteilung des Hauses (Katasterfläche von 240 m²): Im Erdgeschoss unterhalb des Wohnhauses befinden sich verschiedene Lagerräume/Kantinen; ein Raum wird im Sommer als Küche genutzt. Über den kleinen Vorplatz vor dem Haus gelangt man zum Haupteingang: Über eine Treppe gelangt man in den Flur, rechts davon befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer und dahinter ein komplettes Badezimmer mit Dusche, links eine gemütliche, sehr große Wohnküche und ein geräumiges Schlafzimmer. Unter der Treppe befindet sich ein Abstellschrank. Über die Treppe gelangt man nach oben auf den Flur, von dort in einen offenen Raum, der derzeit als Schlafzimmer genutzt wird, ein komplettes Badezimmer mit Dusche sowie zwei offizielle Schlafzimmer, von denen eines über eine „cabina armadio" (begehbarer Kleiderschrank) verfügt. Außerdem verfügt das Haus über einen Dachboden.

Im anderen Teil des Gebäudes befinden sich im Erdgeschoss verschiedene Lagerräume, ein Holzlager und eine geräumige Garage mit separater Toilette und einem Werkzeug-/Arbeitsschuppen, mit einer Gesamtkatasterfläche von 197 m². Über eine stimmungsvolle Außentreppe gelangt man auf eine herrliche Terrasse darüber, auf der sich noch zwei geräumige Abstellräume befinden.

Das Borgo ist über eine asphaltierte Straße leicht von der Provinzstraße aus zu erreichen, die die Marken mit Umbrien verbindet. Der Verkehr auf dieser recht ruhigen Straße ist vom Garten des Hauses aus nicht zu hören. Auch die Adriaküste ist über die SS76 leicht zu erreichen.

Besonderheiten:

Swimmingpool: Maße: 5 x 10 m mit einer maximalen Tiefe von 1,70 m, römische Treppe, kürzlich erneuerte technische Anlage, kürzlich ausgetauschtes Quarzsandfiltermedium der Sandfilterpumpe, neuer Poolroboter. Auf der Steinterrasse rund um den Pool befindet sich eine angenehme Außendusche.

Klimaanlage (kühlen/heizen), Zentralheizung, Pelletofen, Einfachverglasung, Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss, eigener Brunnen zur Bewässerung, Öltank, Telefonanschluss, Internet, Satellitenfernsehen.

Im 1. Stock sind beide Schlafzimmer mit Laminatboden ausgestattet, ebenso wie einer der Räume im Erdgeschoss (der als Küche genutzt wird). Im Jahr 2018 wurde die Hälfte des Daches mit einer neuen Bitumen-Dachdeckung erneuert. Die andere Hälfte des Daches befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. In diesem Sommer wird die gesamte Außenfassade neu gestrichen (hellrosa/rosato).

Im Preis ist die gesamte Einrichtung enthalten, mit Ausnahme verschiedener persönlicher Gegenstände der Eigentümer.

Internationale Flughäfen Falconara (Ancona) 45 Minuten und Perugia 30 Minuten. Adriaküste (Senigallia) 1 Stunde. Alle möglichen Annehmlichkeiten in Fabriano in 10 Minuten.

→In den folgenden Zeiträumen kann das Haus nicht besichtigt werden: 8.–25. Juli, 11.–8. und 16.–30. August.

Bilder




















FESTA DI
FRANCESCO D'ASSISI









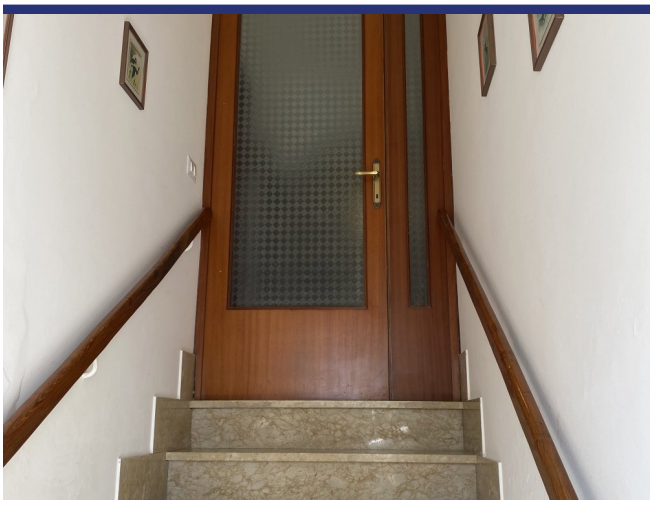


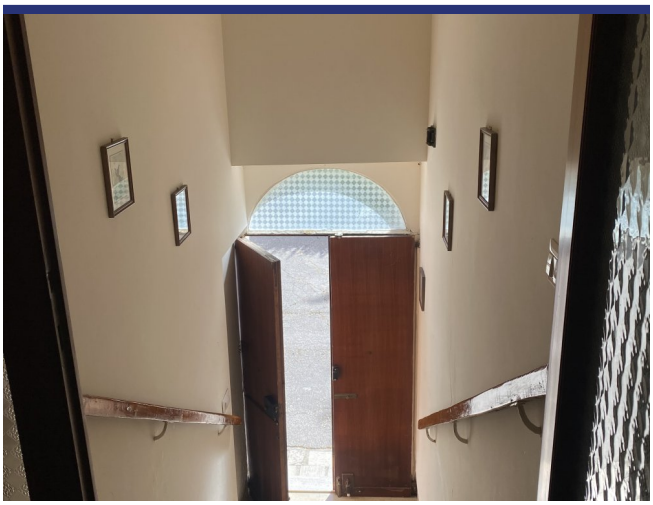
















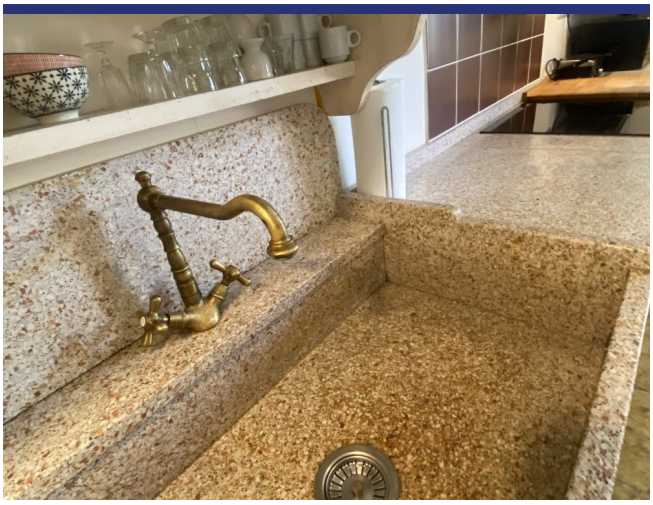














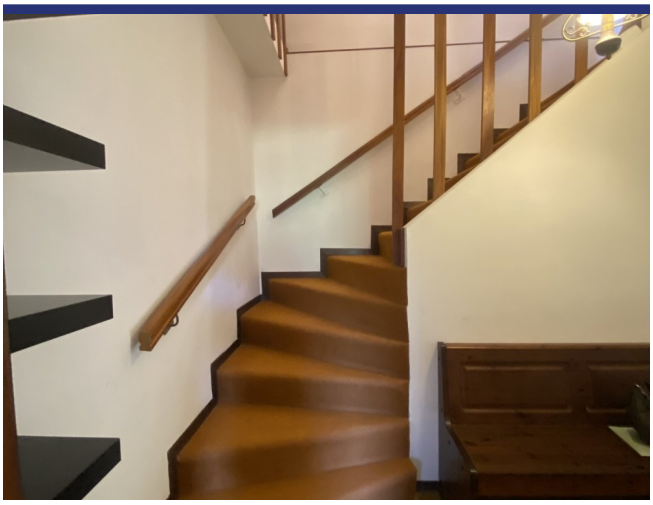


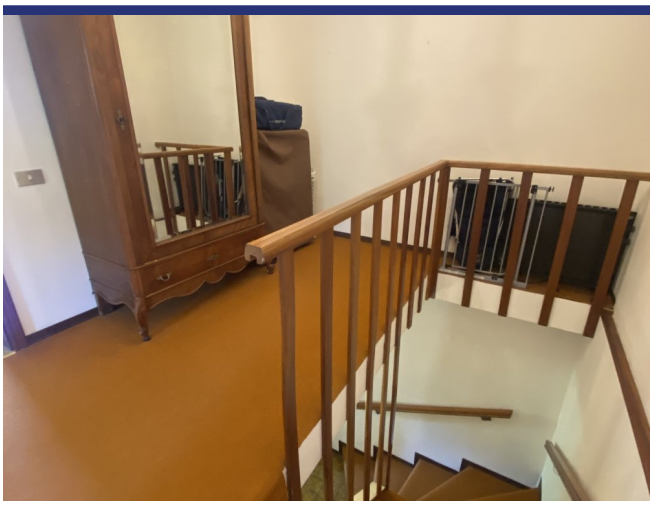






























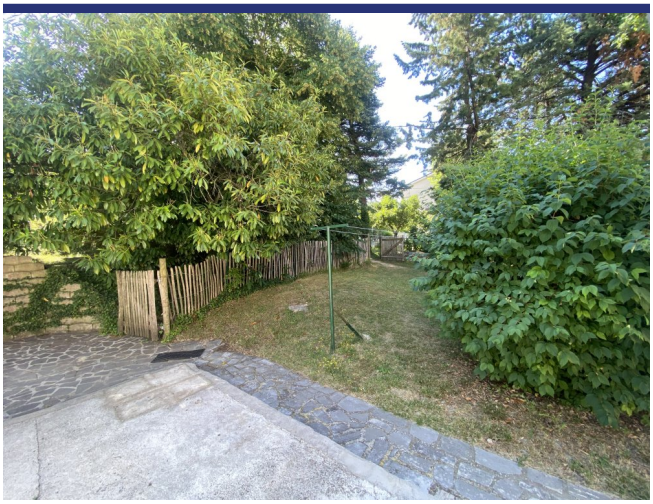


















































Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6546
- Villa/Bauernhaus
- Appartement
- Landhaus
- Panoramablick
- 70 Km vom Meer
- 9 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 325.000
- Wohnfläche: 300 m^2
- Grundstücksfläche: 6300 m^2
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 2
- 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.