

# Le Marche

## Carassai

Ref. 6520: Panoramic restored farmhouse with swimming pool, guest accommodation and olive grove near Carassai.

Kaufpreis: € 595.000



# Beschreibung

Nestled among the gentle hills surrounding Carassai, Villa Sole is a beautifully restored farmhouse that perfectly captures the timeless charm of rural Le Marche. Set in a panoramic and sun-drenched position, the property enjoys sweeping views across rolling vineyards and unspoiled countryside, offering an authentic Italian lifestyle in a peaceful and private setting.

The villa extends over approximately 345 sqm across three floors, thoughtfully restored to blend traditional character with modern comfort. Surrounded by a meticulously maintained garden of about 2,500 sqm, the grounds include fruit trees and an olive grove of around 30 trees, producing organic extra virgin olive oil each year. A generous 9 x 4 metre swimming pool, framed by terraced areas, provides the perfect place to relax while taking in the tranquil landscape.

The ground floor hosts two independent guest apartments, each offering around 63 sqm of living space with a bedroom, en-suite bathroom, and an open-plan kitchen and living area, ideal for hosting guests or generating rental income.

An internal staircase leads to the first floor, where a spacious and light-filled kitchen-dining room opens into an elegant living room with direct access to a panoramic terrace, perfect for al fresco dining and sunset views.

The second floor comprises four generously sized bedrooms, two with private bathrooms, while the remaining bedrooms share a third bathroom on the same level.

A detached accessory building, set amongst the olive trees in a particularly scenic position, offers further potential for guest accommodation, a studio, or a wellness space.

The property has been carefully restored in phases between 2008 and 2012, with a refined interior style introduced by the current owners. The swimming pool was added in 2015, and the most recent updates include bathroom renovations completed in 2017. The villa is presented in excellent structural and aesthetic condition, ready for immediate use.

The villa is fully serviced with electricity, mains water, LPG heating, and a septic tank system.

Positioned along a quiet, well-maintained country road, Villa Sole offers both privacy and convenience. The historic centre of Carassai is just 2 km away, easily reachable on foot or by car, while the Adriatic coastline and the charming seaside town of Cupra Marittima can be reached in under 20 minutes.

Thanks to its desirable south-facing orientation, the villa is bathed in natural light throughout the day, enhancing both the interiors and outdoor living spaces.

## Distances

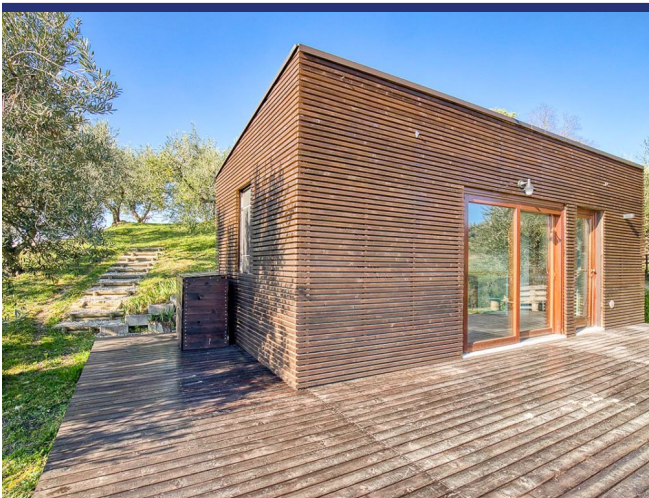
- Nearest village: 2 km
- Coast: 15 km
- Lake: 40 km
- Ski resorts: 60 km

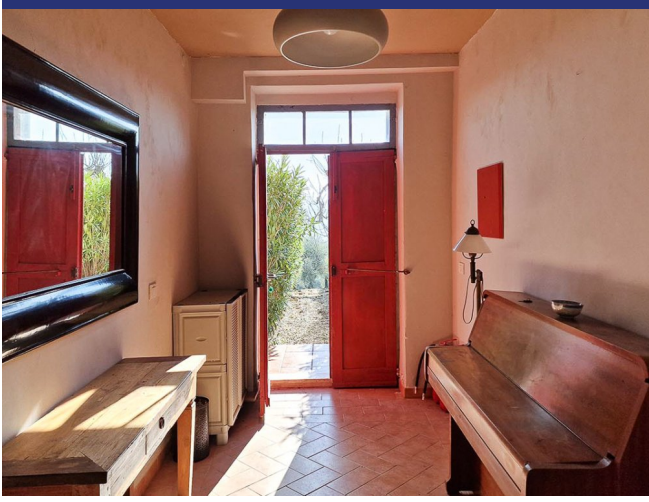
- Airport: 95 km

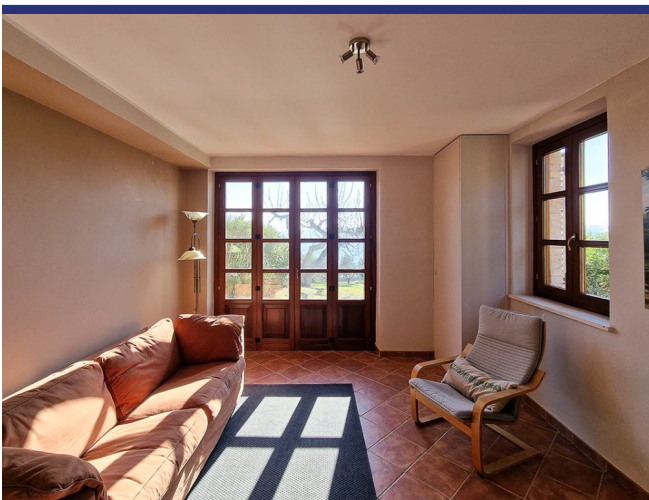
# Bilder

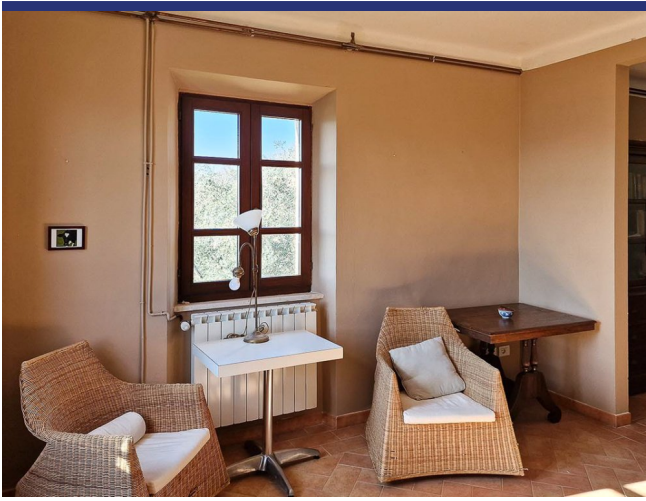
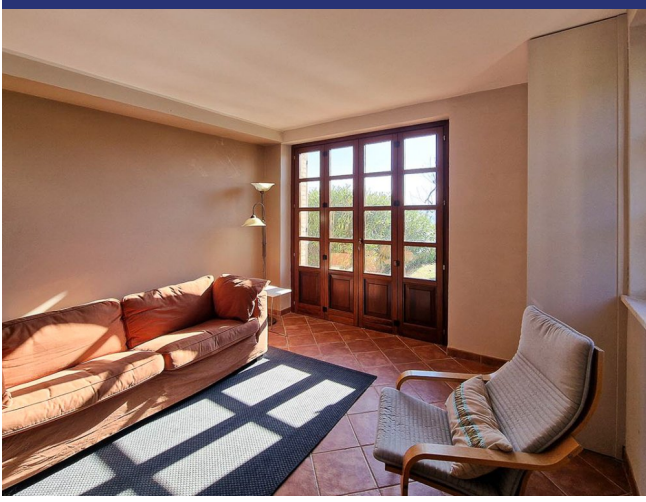


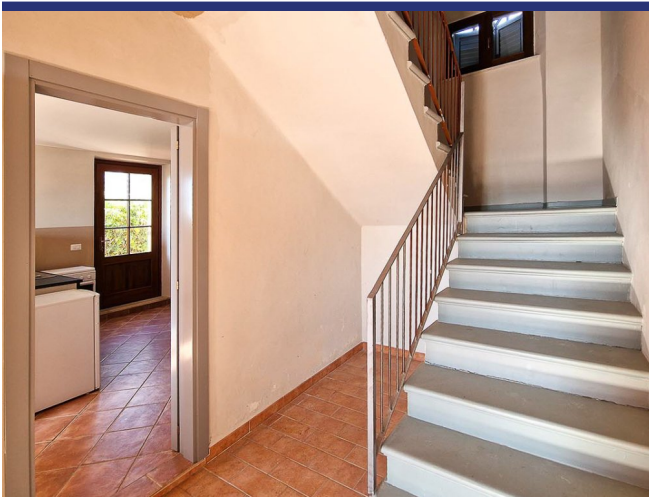








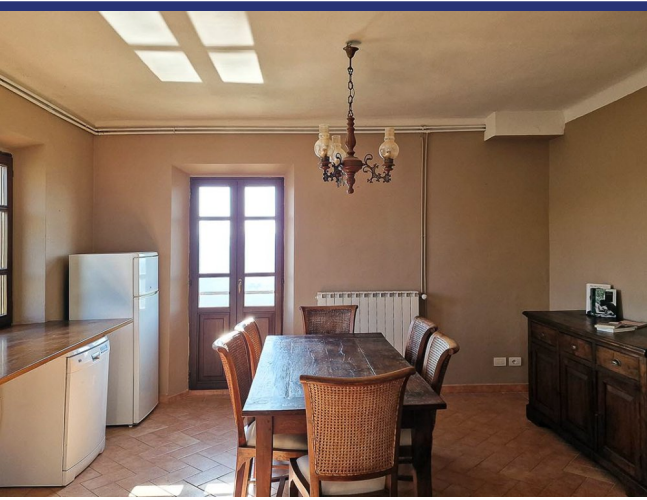


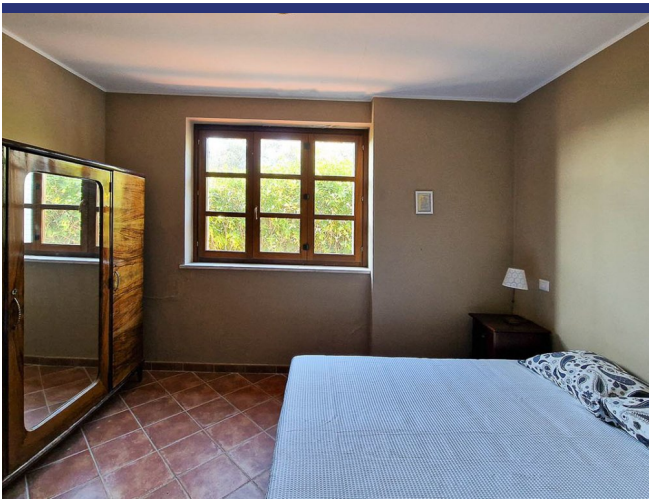
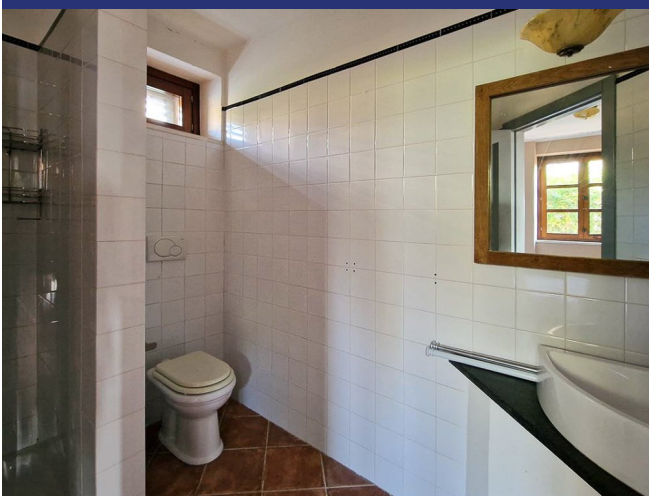














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6520
- Villa/Bauernhaus
- Appartement
- Meerblick
- Panoramablick
- 15 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 595.000
- Wohnfläche: 345 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 2200 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 6
- Badezimmer: 6
- 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.