

# Le Marche

## Cartoceto, Colli al Metauro

Ref. 6332: Vollständig renoviertes Landhaus mit 4 Schlafzimmern, 4 Bädern und einem schönen privaten Garten in idyllischer Lage. Genehmigung für den Bau eines Swimmingpools vorhanden  
Kaufpreis: € 560.000



# Beschreibung

Dieses schöne Landhaus mit atemberaubender Aussicht liegt inmitten der malerischen Hügellandschaft, für die Le Marche bekannt ist. Es wurde 2009 komplett renoviert und 2024 weiter modernisiert und ist nur 3 km von dem idyllischen Dorf Cartoceto, 17 km von der lebhaften Küstenstadt Fano und 8 km von der Autobahn entfernt - ein idealer Ausgangspunkt für die Erkundung dieser bezaubernden Region.

Dieses helle und attraktive Haus mit einer Wohnfläche von 274 m<sup>2</sup> bietet eine harmonische Mischung aus authentischem Charme und modernem Luxus, ausgeführt mit hochwertigen Materialien. Bei der Renovierung im Jahr 2009 wurden erdbebensichere Bautechniken angewandt und authentische Materialien aus der Region Marken verwendet, kombiniert mit Elementen, die die lokale Bautradition respektieren. Auf diese Weise hat das Anwesen seine ursprüngliche Seele bewahrt. Im Jahr 2024 wurden weitere Verbesserungen vorgenommen, darunter der Einbau einer Wärmepumpe für Heizung und Kühlung, ein neuer Innenanstrich und eine Neugestaltung der Innenräume.

Erdgeschoss:Eingangshalle, großes und helles Wohnzimmer mit eingebautem HR-Holzofen und Flügeltüren zum Garten, direkter Durchgang zur neuen Küche mit Einbaugeräten, großer Abstellraum, WC, Hauswirtschaftsraum und Technikraum. Eine interne Treppe führt in das Obergeschoss.

Obergeschoss:Treppenabsatz, 4 Schlafzimmer (derzeit werden 2 als Arbeitszimmer genutzt), jedes mit eigenem Bad. Typisch für diese Etage sind die Decken mit Holzbalken und die Terrakottaböden.

Eine schöne und geräumige Terrasse wurde vor kurzem auf zwei Seiten des Hauses angelegt; von dem ziemlich flachen Garten, der das Haus umgibt, hat man an klaren Tagen einen Blick auf das Meer. Der Obstgarten mit mehreren Obst- und Pinienbäumen und 70 ausgewachsenen Olivenbäumen befindet sich etwas weiter unten. Das Grundstück mit einer Fläche von 5.561 m<sup>2</sup> ist komplett eingezäunt und bietet, obwohl das Haus nicht isoliert ist, ein Maximum an Privatsphäre. Das Grundstück ist über eine sehr ruhige asphaltierte Straße leicht zugänglich, der Zugang zum Haus erfolgt über 2 Eingangstore.

Es wurden bereits Genehmigungen für den Bau eines Swimmingpools, die Öffnung zweier zugemauerter Fenster im ersten Stock und den Bau einer Pergola auf der Terrasse beantragt und genehmigt.

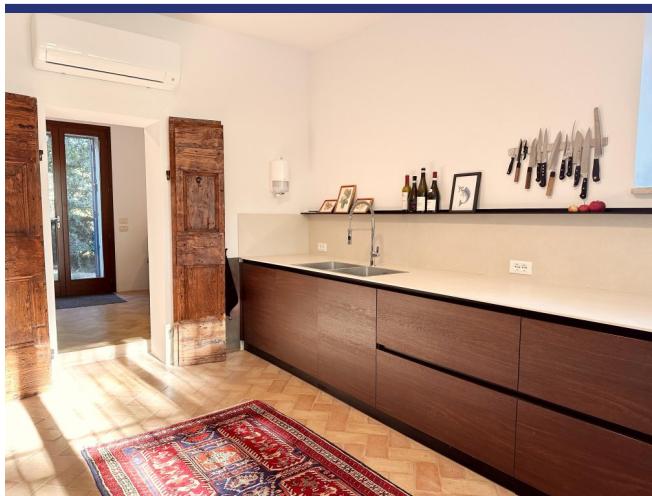
Die meisten Einrichtungsgegenstände können zu einem noch zu bestimmenden Preis übernommen werden. Die Immobilie ist vollständig und lückenlos dokumentiert und kann kurzfristig übergeben werden .

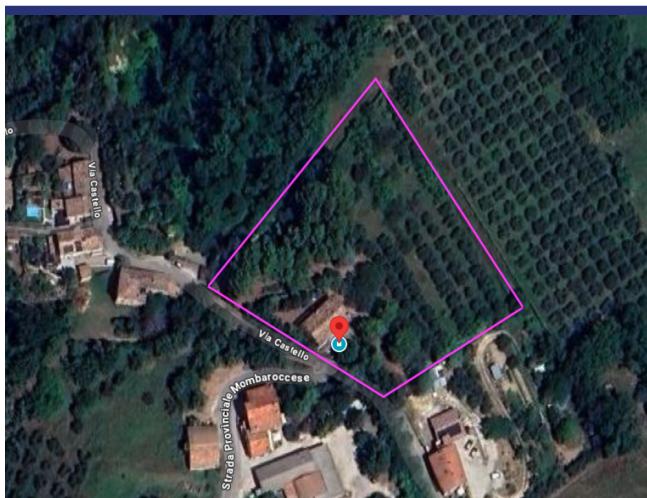
Alle Fenster sind mit neuen Moskitonetzen ausgestattet, Alarmanlage vorhanden, aber noch nicht angeschlossen, Parkplatz hinter dem Haus für 4 oder 5 Autos, gibt es auch eine Lagerung Schuppen auf dem Grundstück. eingebauten Kamin HR Holzofen wurde vor kurzem gefegt, Kontaktdaten sind verfügbar von einem lokalen Gärtner, Olivenbaum-Spezialist, Reiniger, Elektriker, Maler und Pool und Terrasse Erbauer, die gut mit den derzeitigen Eigentümern gearbeitet haben . Wi-Fi Starlink.

Alle Dienstleistungen, einschließlich Geschäfte, Bars, Restaurants, Apotheken und Banken, sind weniger als 5 km entfernt. Internationale Flughäfen: Bologna 183 km, Perugia 110 km und Ancona-

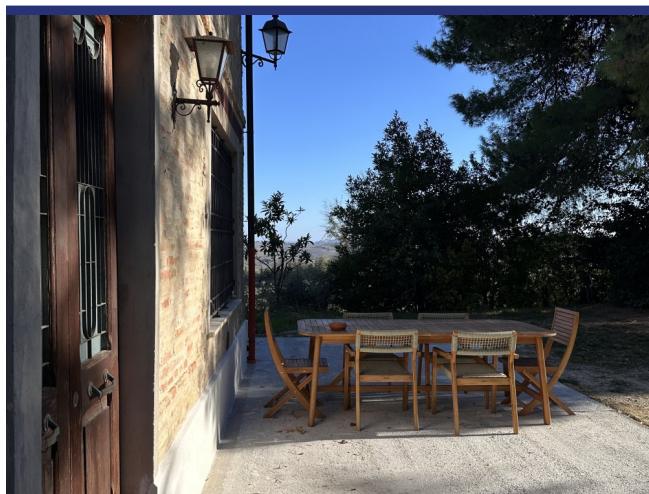
Falconara 60 km.

# Bilder





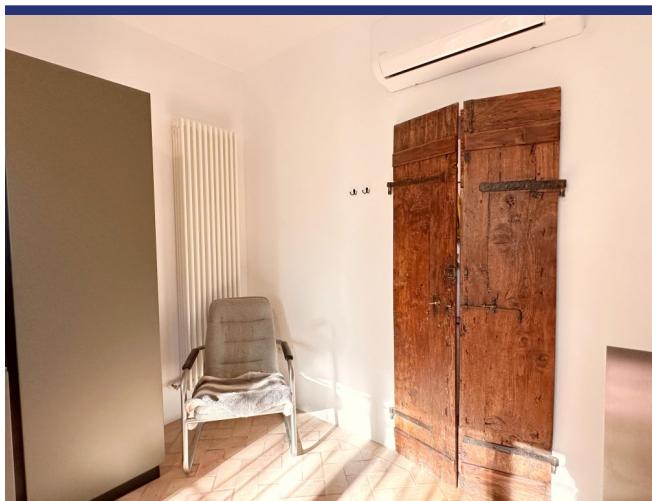
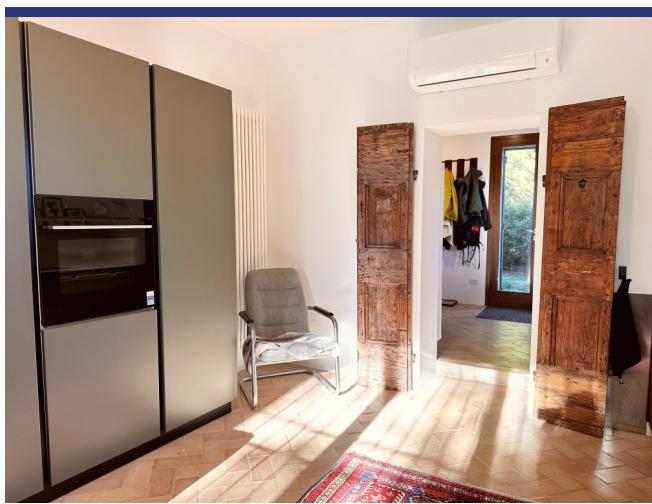
Ref. 6332 Cartoceto, Colli al Metauro



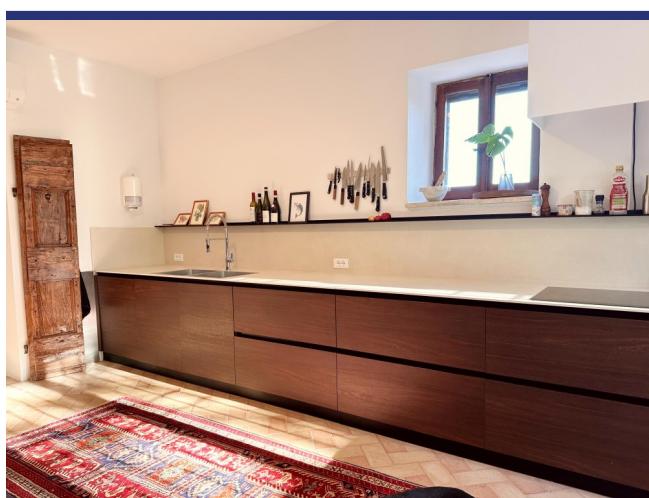


Ref. 6332 Cartoceto, Colli al Metauro



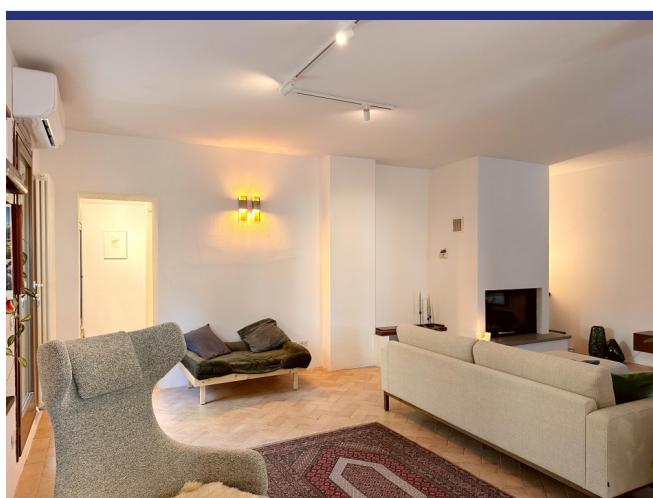


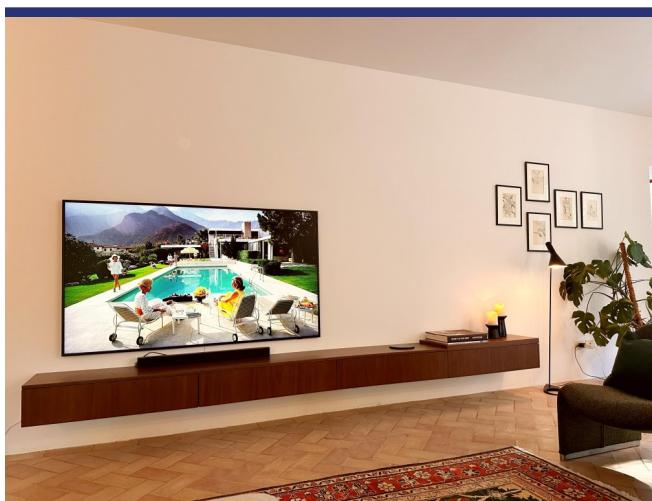
Ref. 6332 Cartoceto, Colli al Metauro



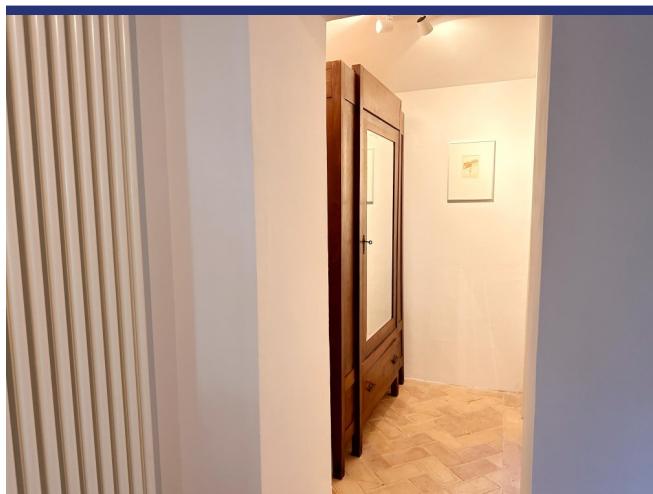


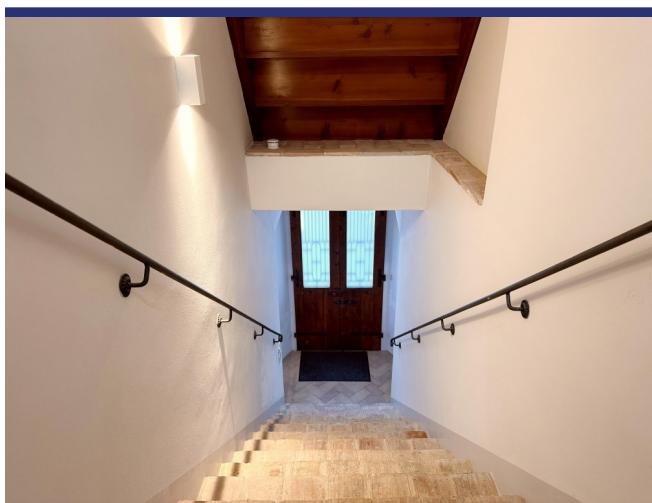
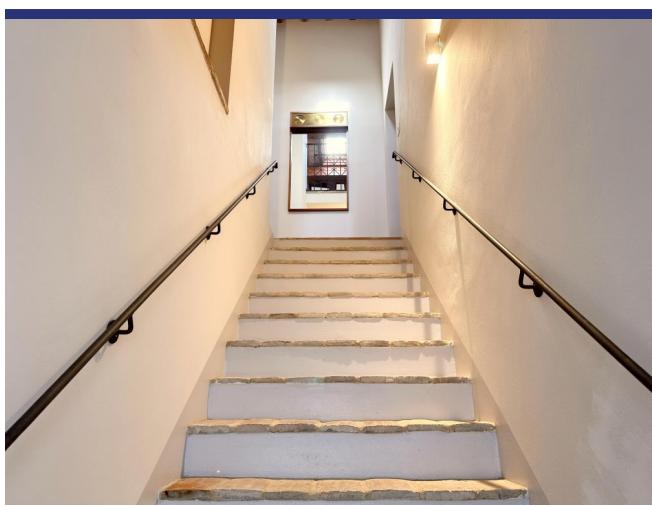
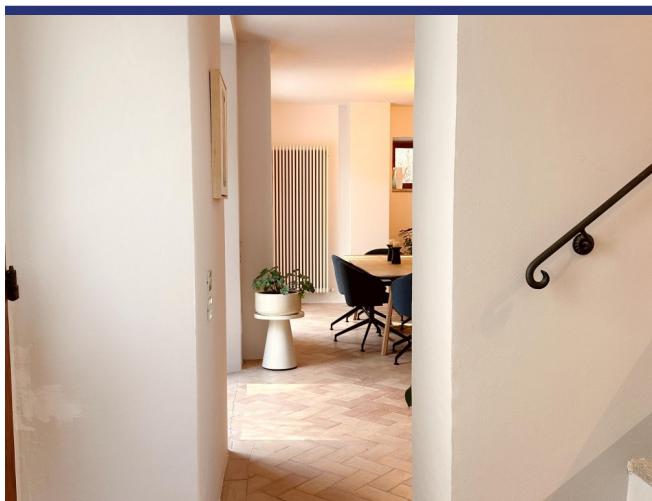
Ref. 6332 Cartoceto, Colli al Metauro



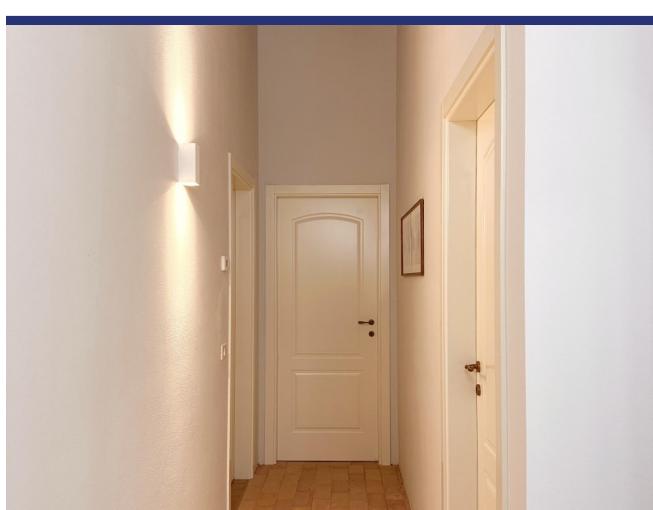
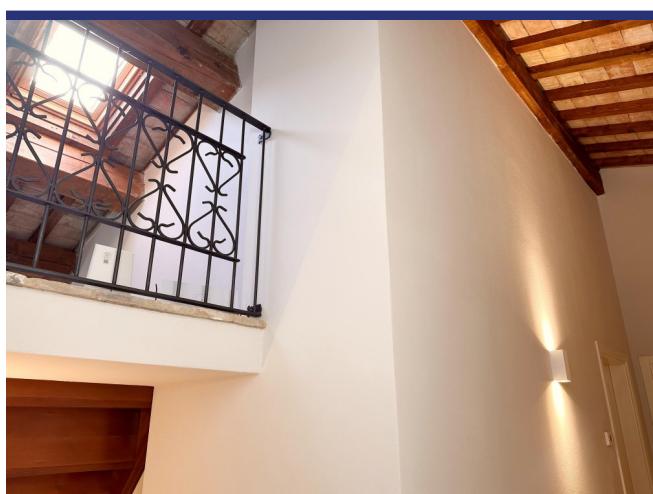
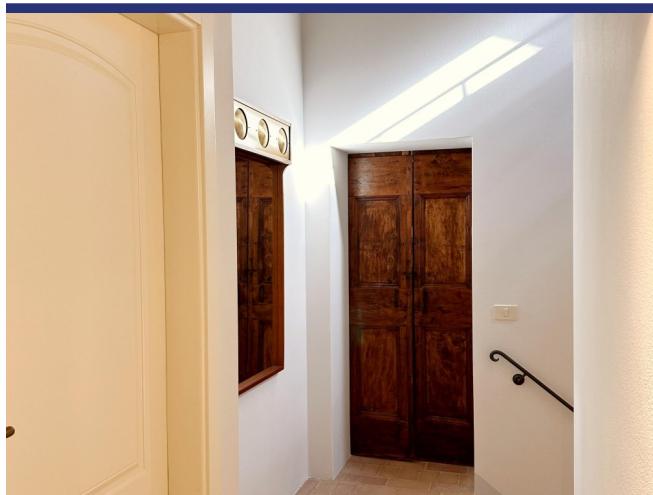


Ref. 6332 Cartoceto, Colli al Metauro



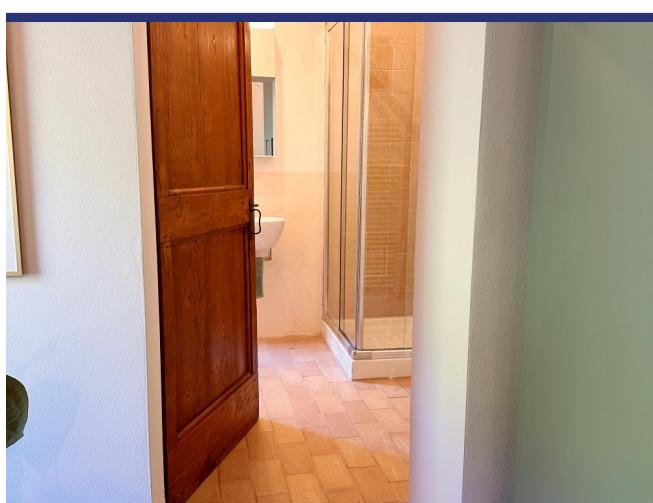


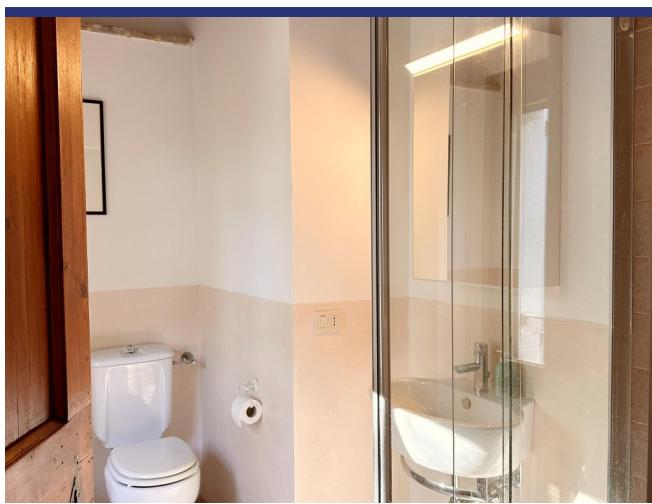
Ref. 6332 Cartoceto, Colli al Metauro



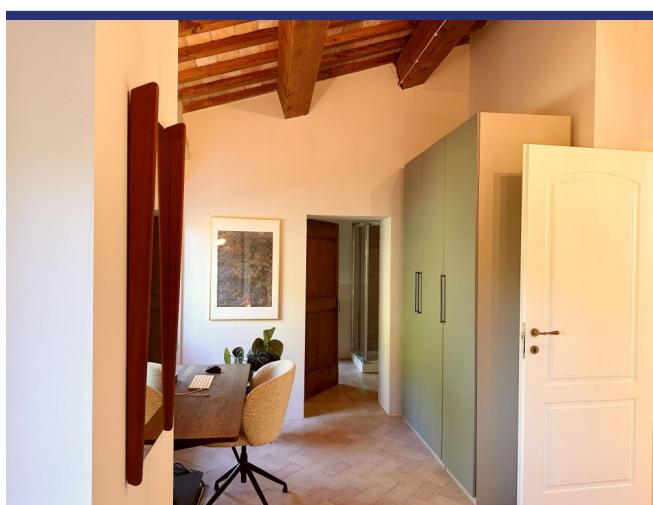
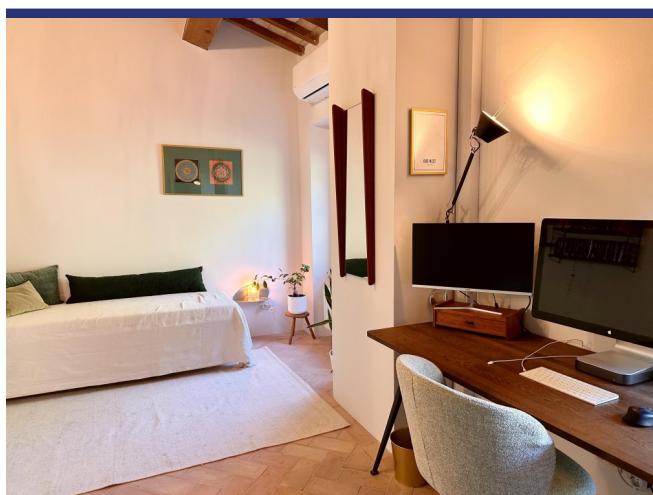
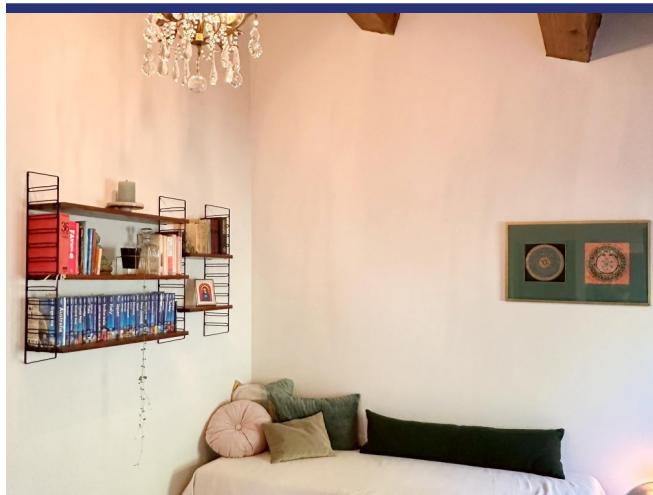


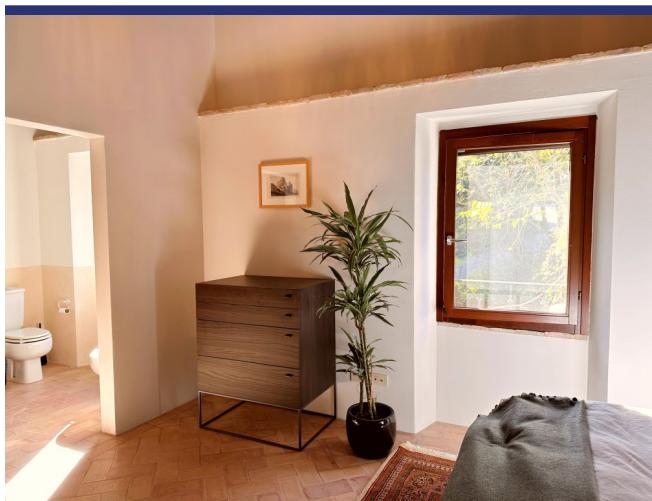
Ref. 6332 Cartoceto, Colli al Metauro



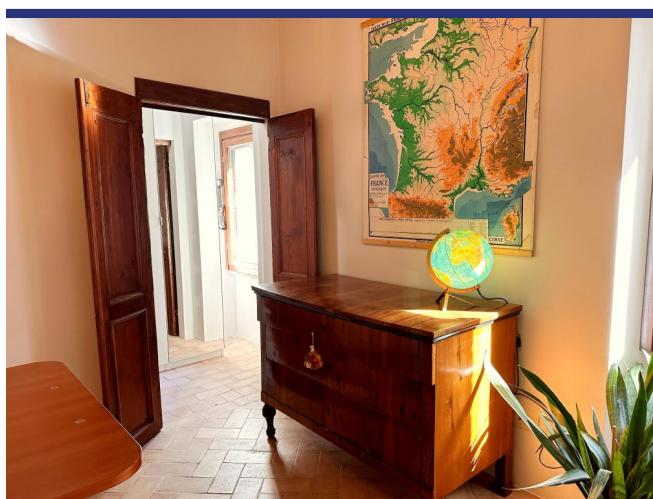
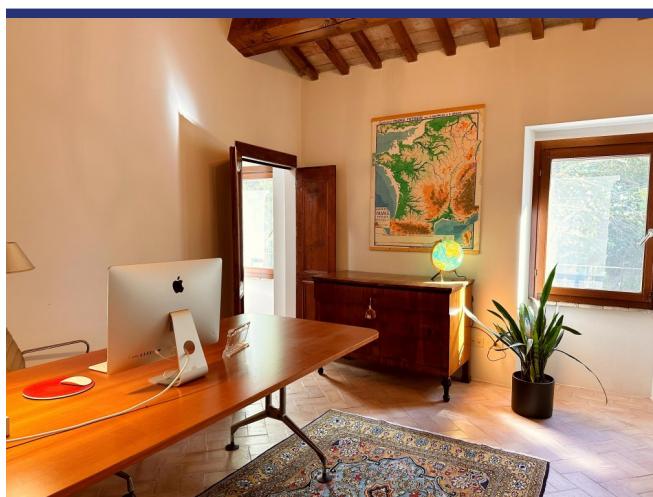


Ref. 6332 Cartoceto, Colli al Metauro



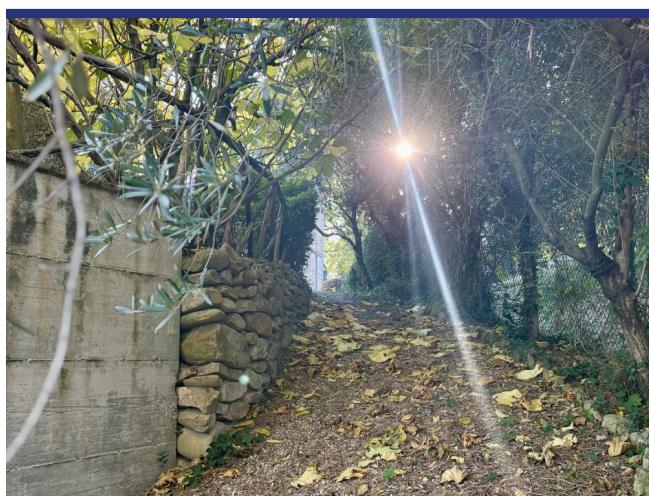


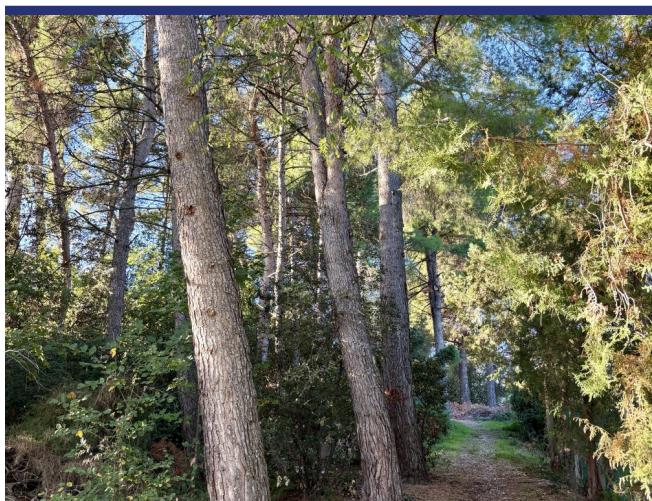
Ref. 6332 Cartoceto, Colli al Metauro



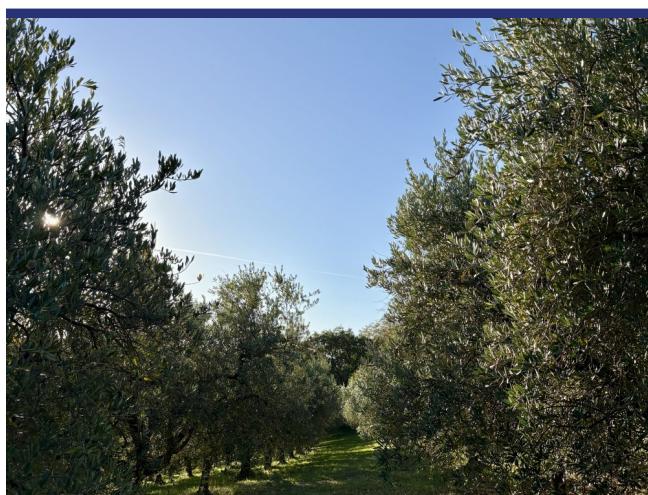


Ref. 6332 Cartoceto, Colli al Metauro



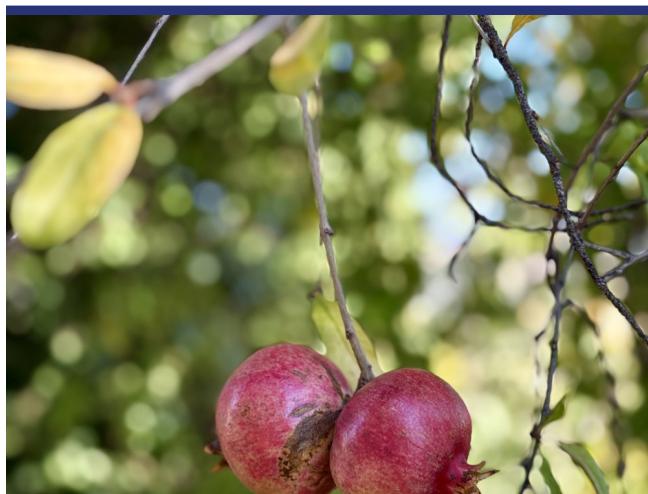


Ref. 6332 Cartoceto, Colli al Metauro

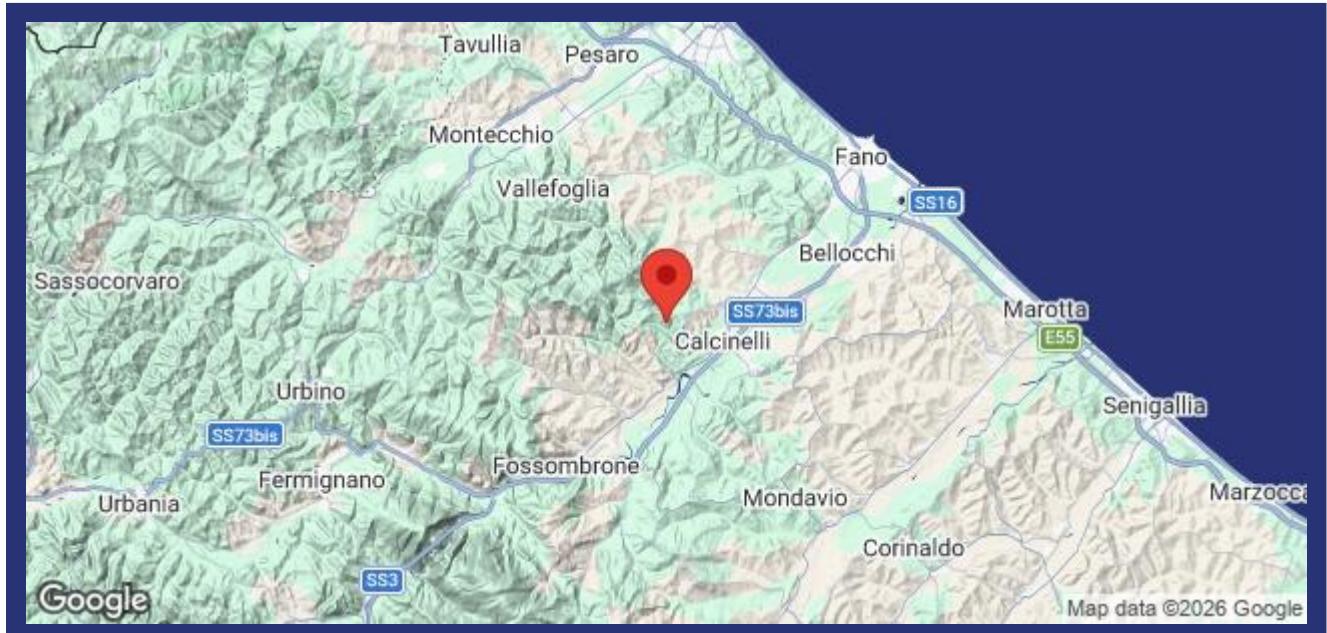




Ref. 6332 Cartoceto, Colli al Metauro



# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6332
  - Villa/Bauernhaus
  - Meerblick
  - Panoramablickblick
  - 17 Km vom Meer
  - 3 Km vom Dorf
  - Garten
  - Terrasse
  - Zentralheizung
  - Kamin
  - Klimaanlage
  - Garage: Parkplatz
  - Schwimmbad: Zu realisieren
  - Kaufpreis: € 560.000
- Wohnfläche: 274 m<sup>2</sup>
  - Grundstücksfläche: 5561 m<sup>2</sup>
  - Schlafzimmer: 4
  - Badezimmer: 4
  - Eigentumsverwaltung
  - Vermietpotenzial: Seht gut
  - Zustand des Hauses: Sehr gut
  - Status: unter Vorbehalt verkauft

# 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 garante 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 interessanter 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, Nederlande  
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 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.