

# Le Marche

## Cingoli

Ref. 5383: Schönes, ruhig gelegenes Landhaus/B&B mit 5 Wohnungen in der Nähe des Cingoli-Sees  
Kaufpreis: € 698.000



# Beschreibung

Dieses komplett renovierte Haus hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> auf 2 Etagen und ist sofort bewohnbar und bereit für die Vermietung der Gästeapartments. Das Ganze besteht aus 8 Schlafzimmern, 6 Bädern und einer Gemeinschaftslounge für Gäste. Alle Gästewohnungen haben einen eigenen Eingang, eine private Terrasse und eine Küche. Die 38 m<sup>2</sup> große Garage bietet viel Stauraum.

## Erdgeschoss:

3 Wohnungen, jede mit eigenem Eingang, Küche/Wohnzimmer/Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer. Die größte Wohnung hat 2 Schlafzimmer. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich das gemeinsame Esszimmer/Lounge für die Gäste.

## Erste Stock:

private Wohnung der Eigentümer, Aufteilung: schönes geräumiges offenes Wohnzimmer, voll ausgestattete Luxusküche, geräumiges Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein kleines Arbeitszimmer und ein zweites Schlafzimmer mit Badezimmer, das abgeschlossen werden kann, so dass a separates zusätzliches Schlafzimmer mit Gästebad ist vorhanden. Ebenfalls im ersten Stock befindet sich eine Gästewohnung mit separatem Eingang und besteht aus einem offenen Wohnbereich mit Küche, 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Das gesamte Grundstück hat eine Fläche von ca. 8.000 m<sup>2</sup>, und der umliegende Garten mit schönem Swimmingpool (12x5 Meter) wurde sorgfältig angelegt. Es gibt Obstbäume, Olivenbäume, Zierpflanzen und Ziergräser, einen Gemüsegarten, verschiedene Terrassen und Sitzgelegenheiten, Kieswege und Parkplätze. Es gibt viele schattige Plätzchen, um an heißen Sommertagen Schutz vor der Sonne zu suchen, und vom Garten aus genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die sanften Hügel, für die Le Marche so berühmt ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich viele authentische Dörfer und mittelalterliche Städte.

Das Haus ist über eine öffentliche teils asphaltierte, teils unbefestigte Straße zu erreichen. Strom, Stadtwasser, Zentralheizung durch GPL, Sat-TV und WLAN sind angeschlossen.

Das Ganze wird einschließlich des Inhalts verkauft, mit Ausnahme einiger privater Gegenstände der Eigentümer. In der Preisverhandlungsphase wird ein „Paketpreis“ für die Inhalte festgelegt, der sich nach der Höhe des Angebots am Haus richtet.

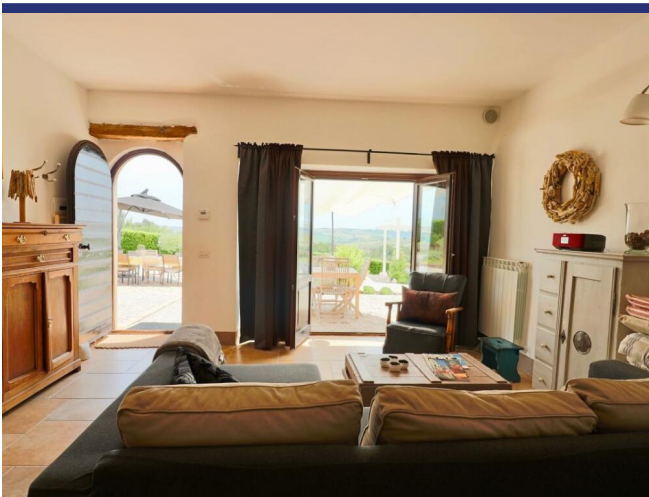
Cingoli wurde zu einem der "Borghi più belli d'Italia" erklärt und wird wegen seiner hohen Lage (630 m) und der schönen Aussicht auf den Apennin und die Adriaküste auch "der Balkon der Marken" genannt.

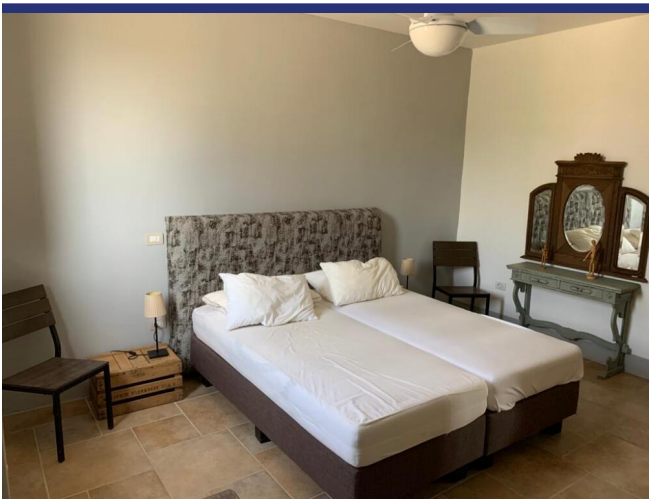
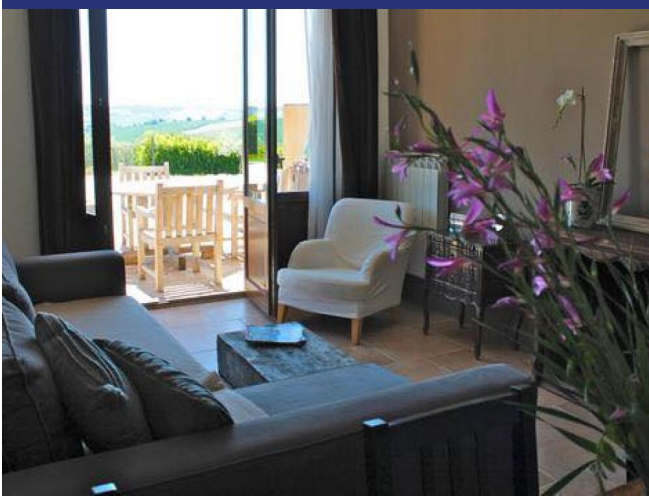
## Entfernungen:

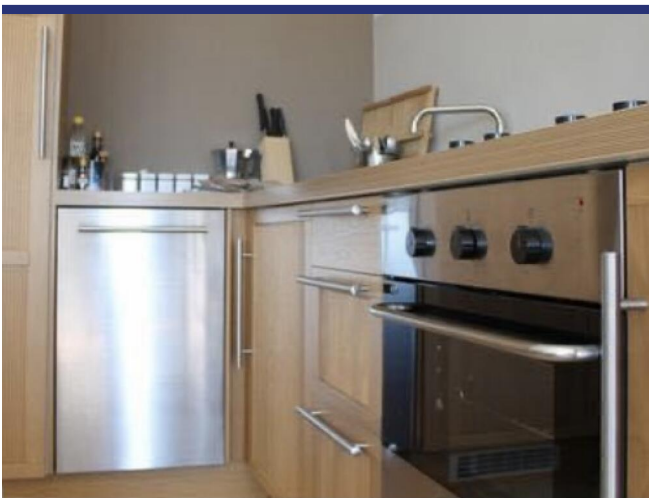
- Nächstes Dorf mit Geschäften, Supermärkten, Bars, Banken, Apotheken und diversen Restaurants: 8 km

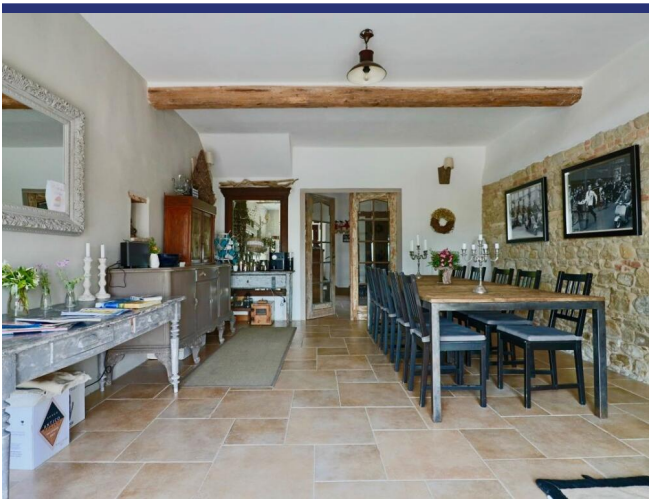
- Nächster Flughafen Ancona (Falconara): 35 km
- Cingoli-See: 15 km
- Adriaküste: 30 km
- Monte Conero, Sirolo und Portonovo, schicke Badeorte mit exklusiven Fischrestaurants: 35 km

# Bilder











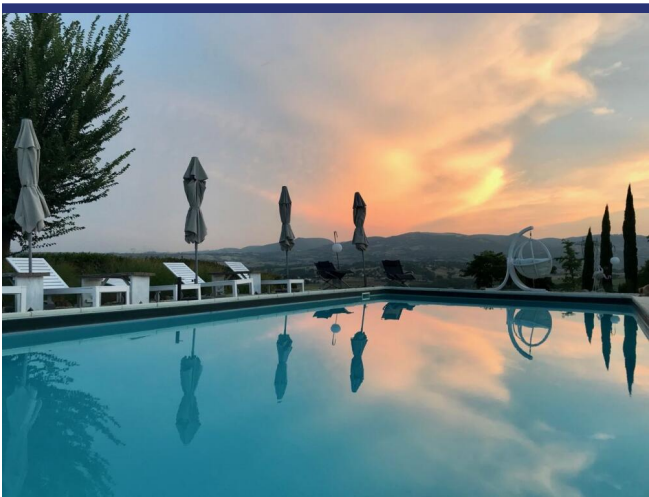
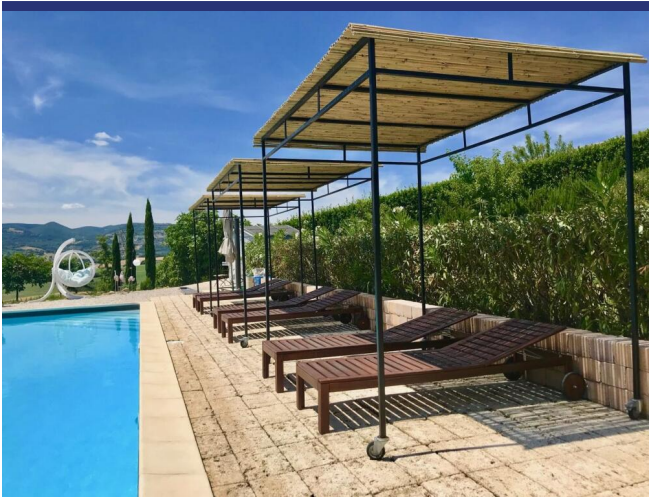


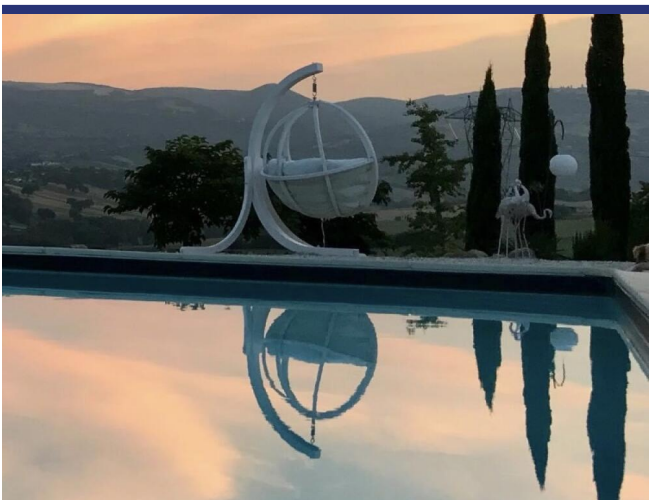
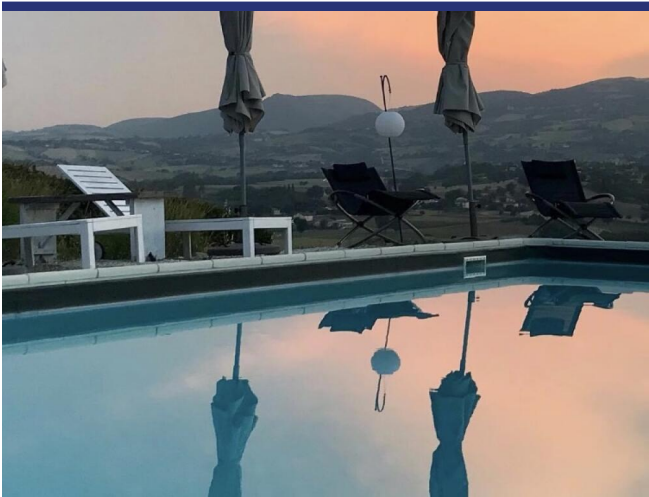
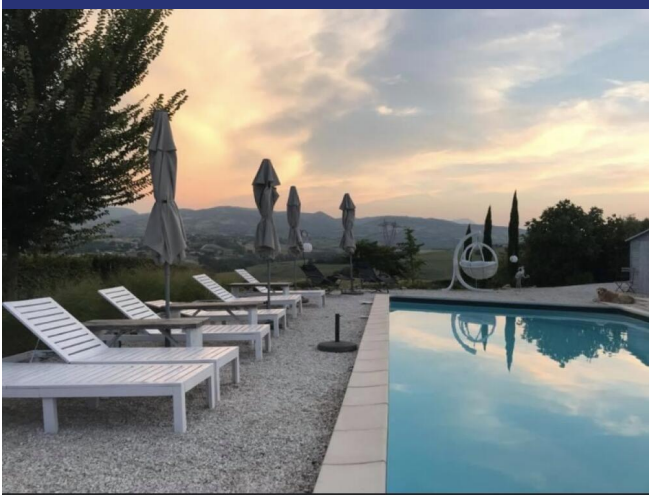




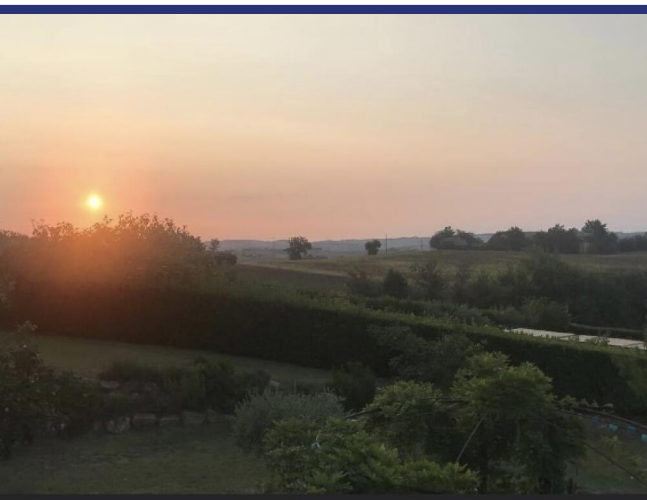














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5383
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 15 Km vom See
- 30 Km vom Meer
- 8 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 698.000
- Wohnfläche: 500 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 8000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 8
- Badezimmer: 6
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: 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 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.