Le Marche

Cupramontana

Ref. 6339: Schönes Anwesen in Cupramontana, bestehend aus 3 Gebäuden, mit insgesamt 8 Schlafzimmern und 5 Badezimmern, Schwimmbad
Kaufpreis: € 675.000



Beschreibung

Etwas außerhalb des historischen Zentrums des malerischen Cupramontana steht diese einzigartige Immobilie zum Verkauf: ein sehr erfolgreiches und leicht zugängliches Gästehaus in privater Lage mit unverbaubarem Blick über das Tal bis hin zu den Apenninen. Dieser Weiler war früher ein Bauernhof, die 3 Gebäude (Gesamtfläche 283 m²) wurden in einen attraktiven Komplex umgewandelt, in dem sich die 3 Gästehäuser und das Haupthaus um den Innenhof herum befinden. Die authentischen Elemente (Holzbalkendecken, Terrakottaböden) wurden mit zeitgenössischer Dekoration und Komfort kombiniert, die Lage ist großartig!

Haus der Eigentümer: (60 m²) Eingangshalle, große Küche mit Holzofen und Zentralheizung, Wohnzimmer mit Zugang zu einer fantastischen Panoramaterrasse, Schlafzimmer und Bad mit Zentralheizung.

Pension 1:freistehendes Ferienhaus für 4 Personen, 65 m² auf 2 Etagen, mit angrenzender privater Panoramaterrasse, Balkon, Küche mit großer Sitzecke und offener Treppe, 3 Schlafzimmer und 2 Bäder mit Zentralheizung.

Pension 2:Freistehendes Ferienhaus für 4 Personen, 54 m² auf 2 Etagen, mit angrenzender großer privater Panoramaterrasse, Küche mit großer Sitzecke im ersten Stock (Eingang) und im Erdgeschoss 2 Schlafzimmer und Bad. Alle Räume haben Zentralheizung.

Gästehaus 3:Dieser ehemalige Stall wurde zu einer komfortablen Wohnung (35 m²) für 2 Personen mit privater Terrasse, Küche mit Wohnbereich, Schlafzimmer und Bad umgebaut .

Garten: Das Grundstück ist ca. 3.000 m² groß und verfügt über mehrere Terrassen mit Sonnen- und Schattenplätzen, eine Vielzahl von Blumen und eine vielfältige Vegetation wie Olivenbäume, Pflaumen, Kiwis, Walnüsse, Kakis, Mandarinen und Zitronen. Ovaler Swimmingpool (4 x 8 m) mit Außendusche, holzbefeuerter Whirlpool, Schuppen/Lagerhaus, Waschküche, kleiner Gästeladen, schöner Innenhof mit überdachtem Bereich und langem Esstisch .

Allgemeines:

- Ein Großteil des Hausrats ist im Angebotspreis enthalten, darunter Werkzeuge, Gartengeräte und auf Wunsch kann auch ein Fiat Panda vom Käufer übernommen werden (Überführungskosten gehen zu Lasten des Käufers) .
- Übergabe ab 1. November 2026, Besichtigungen ab der 3. Januarwoche 2026 möglich.
- Die Website und der Name des Gästehauses können übernommen werden (der Betrieb ist als "Gästehaus" und nicht als "B&B" registriert).
- Starlink, 1.500-Liter-Flüssiggastank mit Anschluss an das Wassernetz, unterirdischer 6.000-Liter-Regenwassertank, Doppelverglasung, Klimaanlagen.
- Gebäude der Energieklasse 3: E, F und G
- Es besteht die Möglichkeit, einen angrenzenden Weinberg und Olivenhain separat von den Nachbarn zu erwerben .

- Fahrzeit zur Adriaküste 25 Minuten, internationale Flughäfen Ancona-Falconara 25 Minuten und Perugia 1 Stunde, nächste Dienstleistungen (Supermarkt, Bank, Bar, Apotheke) 5 Minuten.

Auf Anfrage ist eine Drohnenaufnahme verfügbar.

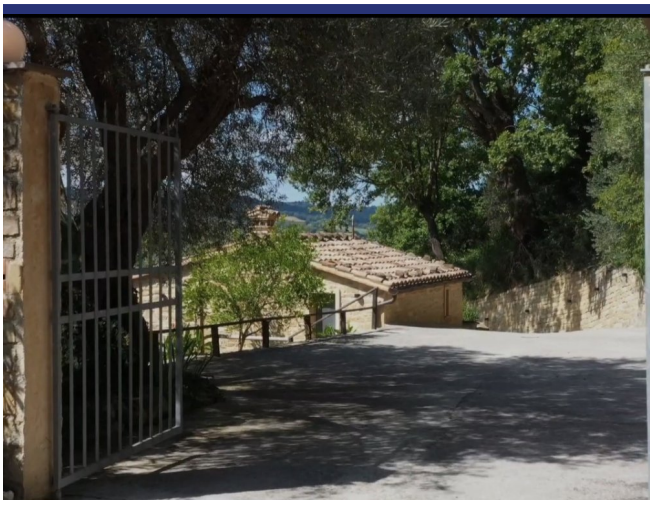
Bilder






















VOLLEDIGE
VERGUNNING





























































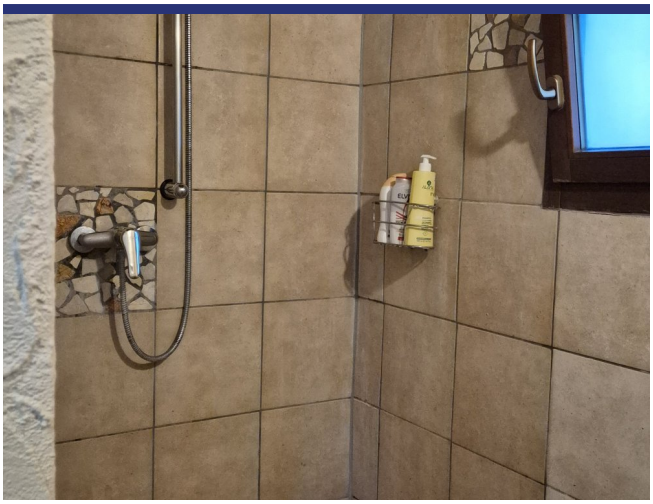




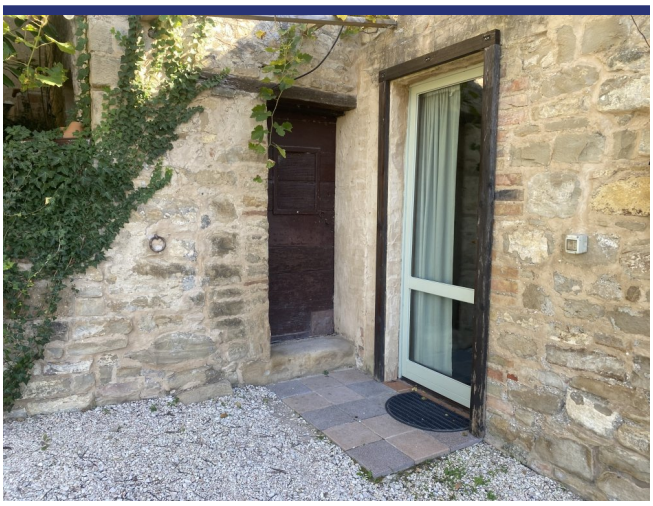


















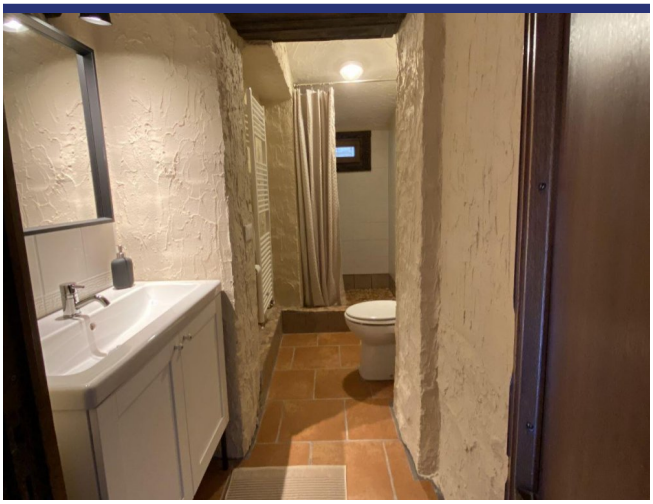

Pizza Night

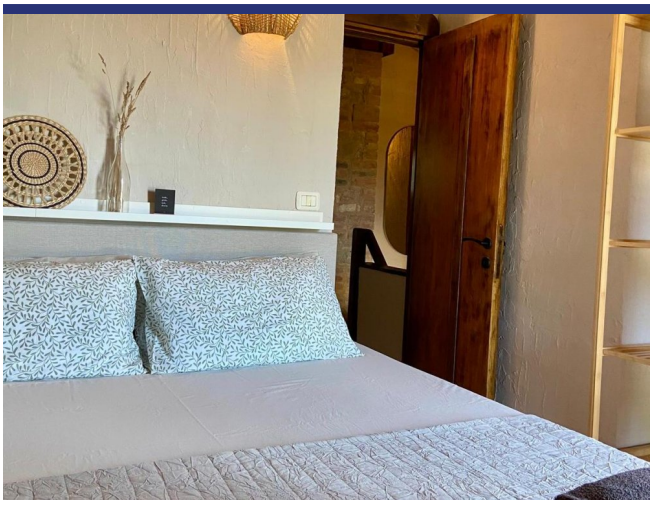


























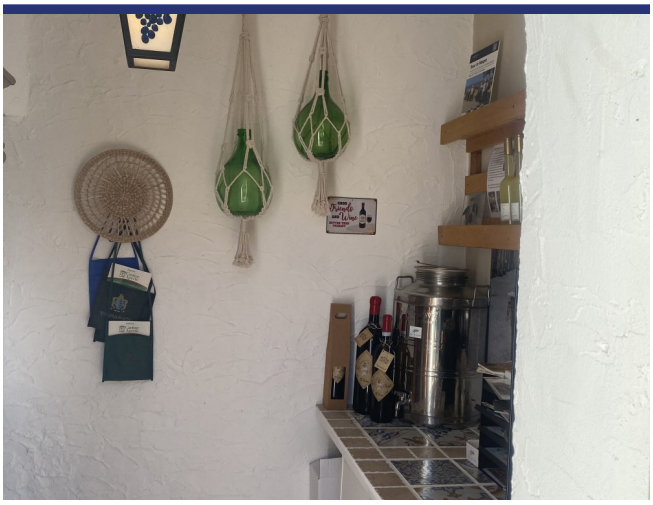




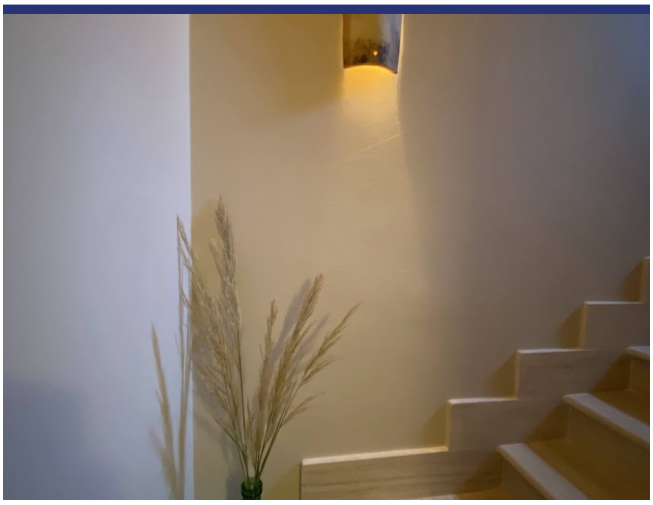














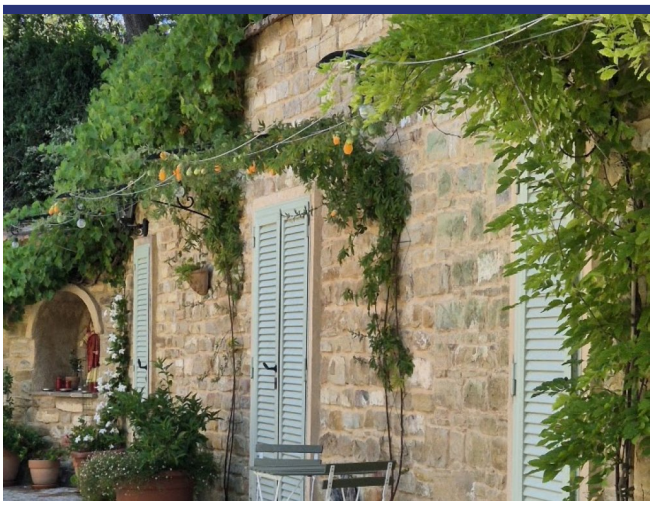
















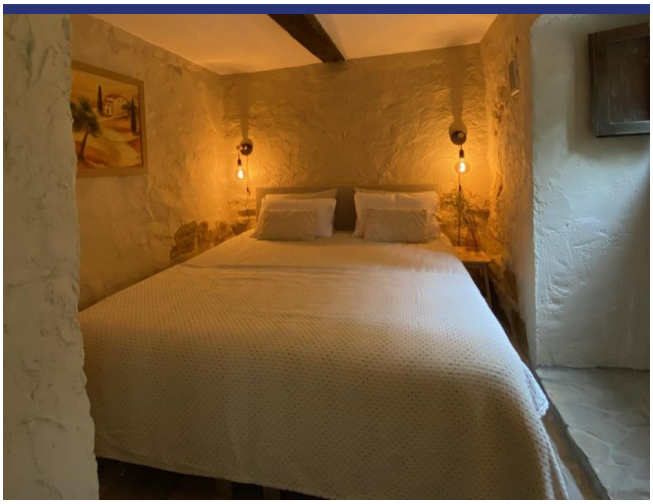
























Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6339
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 30 Km vom Meer
- 3 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 675.000
- Wohnfläche: 283 m^2
- Grundstücksfläche: 3000 m^2
- Schlafzimmer: 8
- Badezimmer: 5
- Vermietpotenzial: Seht 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
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.