

# Le Marche

## Cupramontana

Ref. 5828: Wunderschön wieder aufgebautes Haus inmitten von Weinbergen in den marchegianischen Hügeln

Kaufpreis: € 875.000



# Beschreibung

Inmitten der Weinberge von Cupramontana liegt dieses prächtige, wiederaufgebaute Haus auf 2 Etagen (Fertigstellung 2021, Wohnfläche 300 m<sup>2</sup> - 320 m<sup>2</sup> inkl. Außenwände). Wunderschön fertiggestellt mit hochwertigen Materialien, teilweise unter Wiederverwendung der ursprünglichen Materialien, Liebe zum Detail, ausgestattet mit allem Komfort, hohe Decken, erdbebensicher, isoliertes Dach, bestehend aus 3 unabhängigen Wohnungen.

Aufteilung:

Erdgeschoss, Wohnung 1 (120 m<sup>2</sup>): Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Korridor, 2 Bäder, 3 Schlafzimmer.

Erdgeschoss, Wohnung 2 (45 m<sup>2</sup>): Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Bad, Schlafzimmer.

Technikraum, Waschküche und Abstellraum.

Erster Stock, Wohnung 3 (110 m<sup>2</sup>): Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, 2 Bäder, 3 Schlafzimmer (eines davon mit Badewanne).

Alle Fenster haben Innenrollläden, es gibt schöne Fliesenböden, luxuriöse Sanitäreinrichtungen und Küchen mit Einbaugeräten.

In dem wunderschön angelegten Garten von ca. 3.000 m<sup>2</sup> befinden sich mehrere Terrassen, ein Pavillon und der schöne Swimmingpool (11 x 5,50 x 1,50 m), der zentrale Punkt der Anlage, mit herrlichem Blick inmitten der Hügel. Im Sommer können Sie im Pool liegen und den Geräuschen der Natur in der Ferne lauschen. Die nächtliche Beleuchtung des Pools im Sommer ist fast magisch.

Das Haus liegt auf einem kleinen Hügel, umgeben von Weinbergen, und genießt den ganzen Tag über die Sonne. Aber dank der vielen jahrhundertealten Bäume und einer fast ständigen leichten Brise vom Meer ist es auch im Hochsommer nicht zu heiß.

Das Anwesen eignet sich hervorragend für touristische Aktivitäten und die Organisation von Workshops/Retreats, aber auch als Privathaus für 2 Familien + Gästehaus. Die Lage ist sehr ruhig und doch zentral. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und hat große schmiedeeiserne Tore.

Wasser ist an das Netz angeschlossen. Die Abwasserentsorgung befindet sich auf dem Grundstück und hat eine eigene neue Klärgrube. Der Strom ist an das öffentliche Netz angeschlossen und die Heizung funktioniert mit einer Warm- und Kaltluft-Wärmepumpe (Fußbodenheizung, die auch zum Kühlen genutzt werden kann). Eine sehr gute Wi-Fi-Verbindung ist vorhanden.

Im Preis inbegriffen ist das gesamte Inventar einschließlich der Außenmöbel, mit Ausnahme einiger privater Gegenstände.

Alle Annehmlichkeiten sind weniger als 5 Minuten mit dem Auto entfernt in der gemütlichen Stadt Cupramontana, wo Sie viele Restaurants und Weinbars finden, wo Sie die lokale Küche und gute Weine genießen können.

Entfernung zum Meer: 40 km

Nächstgelegener internationaler Flughafen: Falconara (Ancona) 34 km

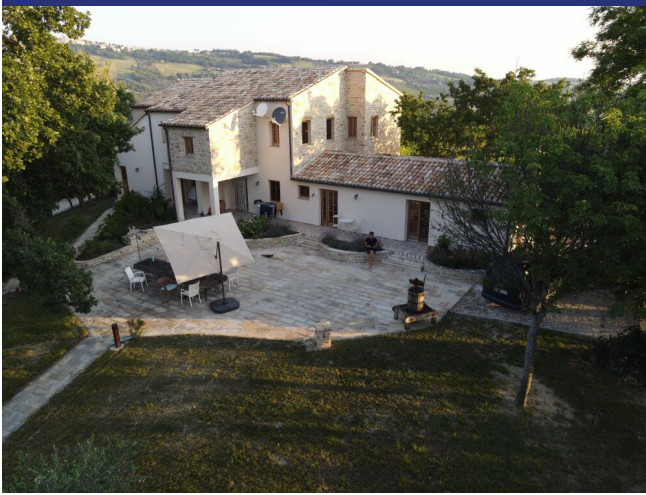
Das Haus liegt etwa 500 m über dem Meeresspiegel – Cupramontana ist die Hauptstadt des berühmten Verdicchio-Weins. Die sanfte Hügellandschaft ist geprägt von ausgedehnten Weinbergen, Olivenhainen, mittelalterlichen Dörfern und Städten, und wer einmal hier war, will nie wieder weg...

Historische Fakten:

Jeder im Dorf erinnert sich an die Casa des alten Brecciole. Die Kinder trafen sich dort zum Spielen, direkt neben der alten Schule. Und es gab einen Turm, in dem die Reisenden zwischen Cupramontana und Staffolo Mautgebühren zahlen mussten. Der Turm ist noch in den Ruinen der alten Casa Brecciole zu sehen, und sogar die Schießscharte, durch die man mit der Armbrust zielen konnte, wenn Worte allein nicht ausreichten, um Sie zu überzeugen.

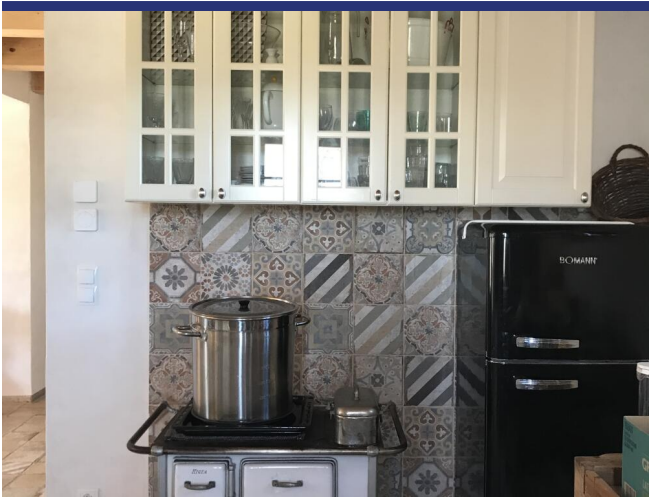
Leider ist von dem Turm nichts mehr übrig. Und auch die Casa hat sich stark verändert. Bei der Renovierung vor etwa acht Jahren wurde das Haus abgerissen und aus den Einzelteilen mit statischen Gerüsten wieder aufgebaut. Die meisten der heute sichtbaren Materialien stammen aus dem alten Haus, was dem alten Brecciole wahrscheinlich ein Lächeln ins Gesicht zaubern würde.

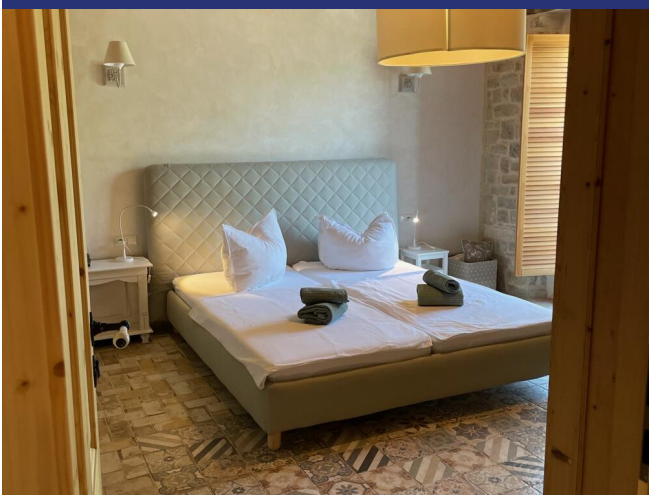
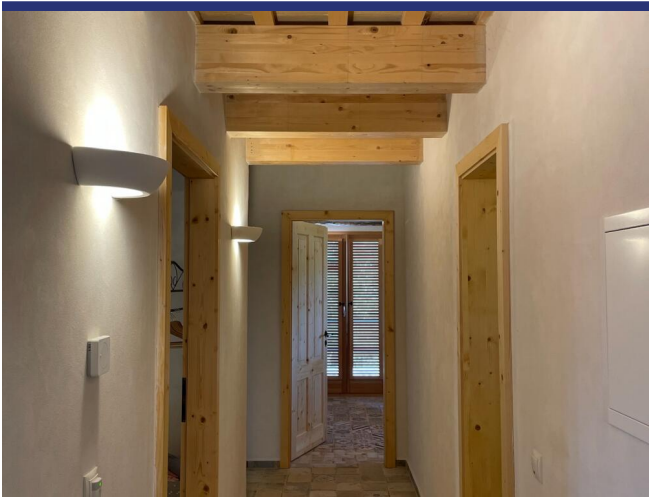
# Bilder









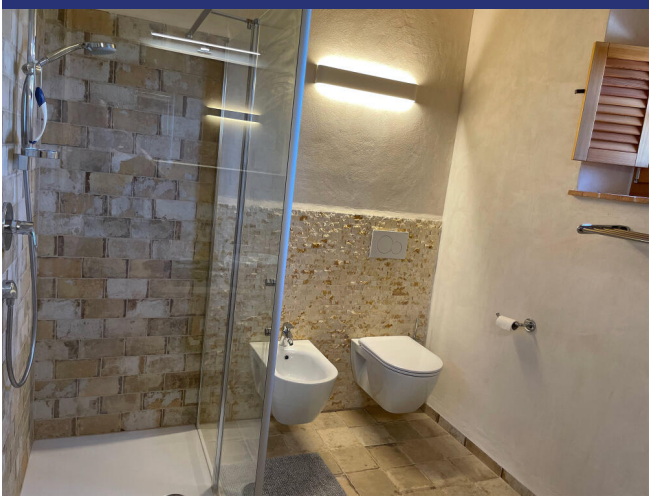




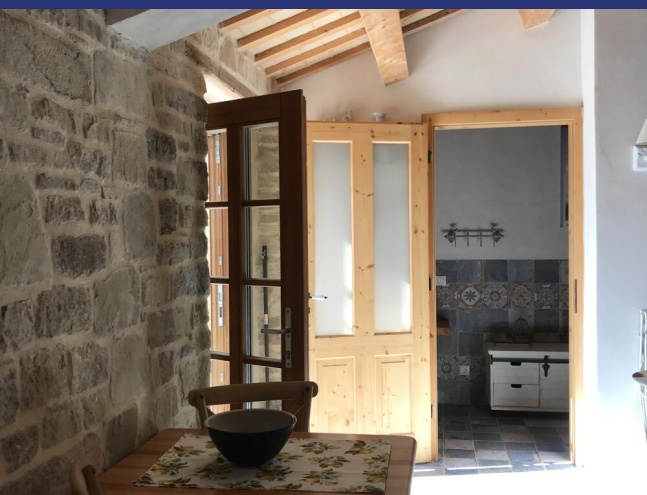


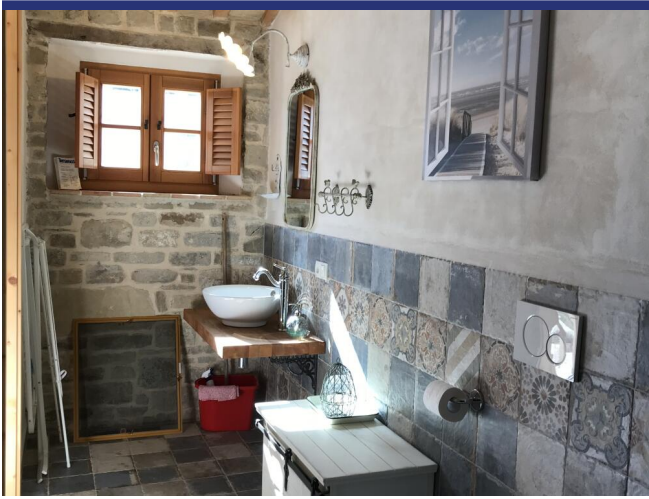
Ref. 5828 Cupramontana



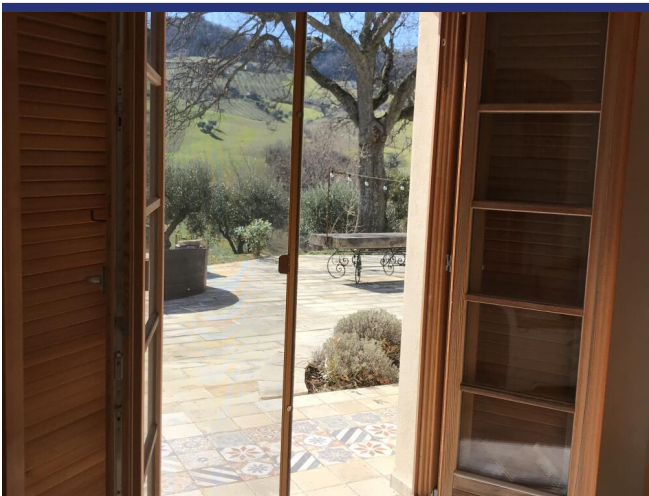
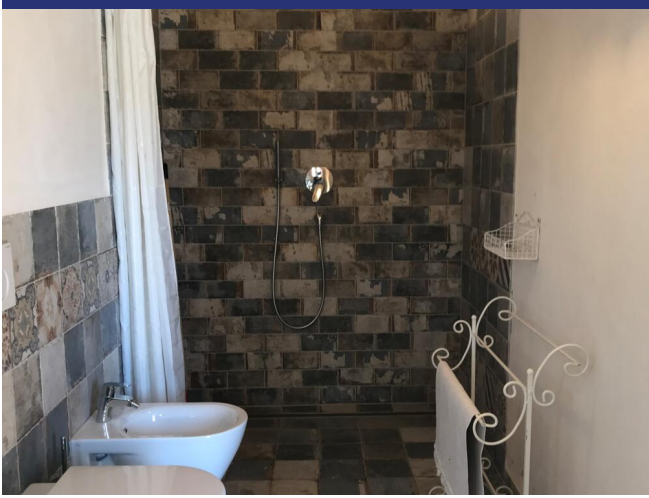


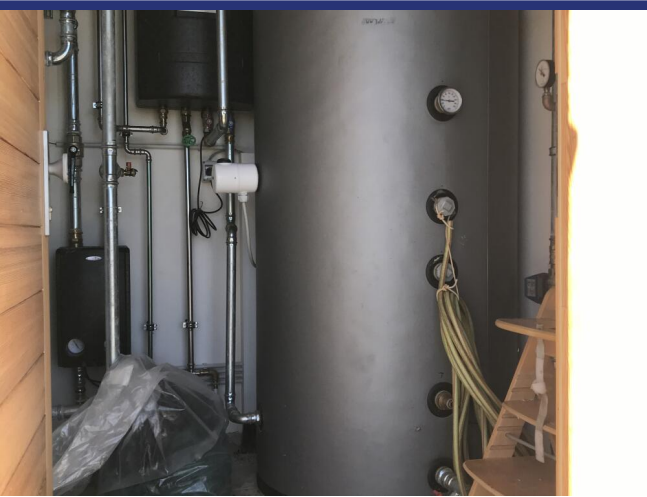
Ref. 5828 Cupramontana





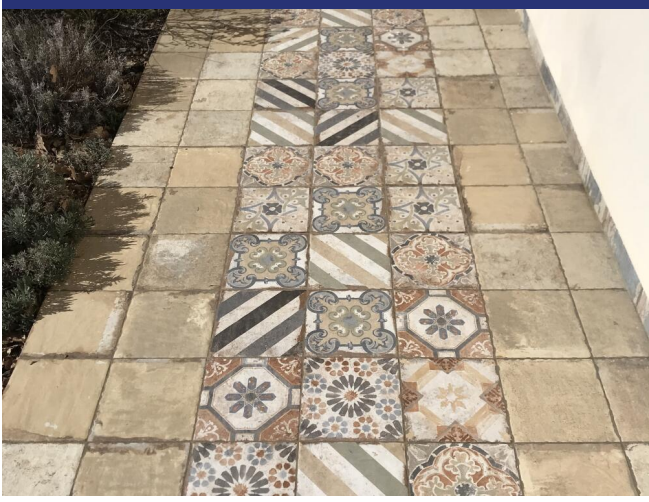
Ref. 5828 Cupramontana

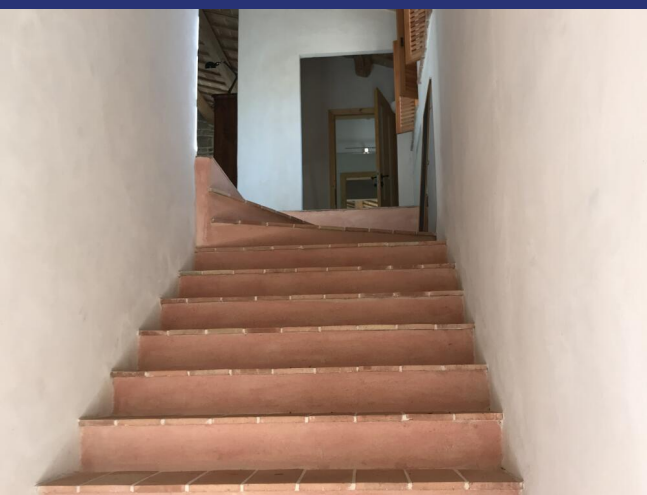
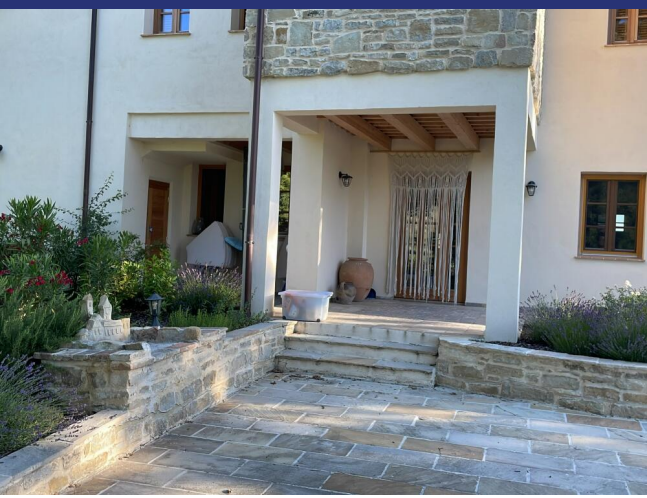


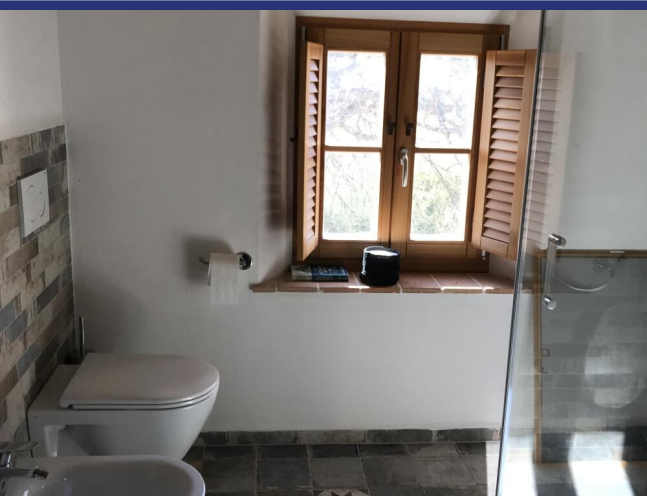










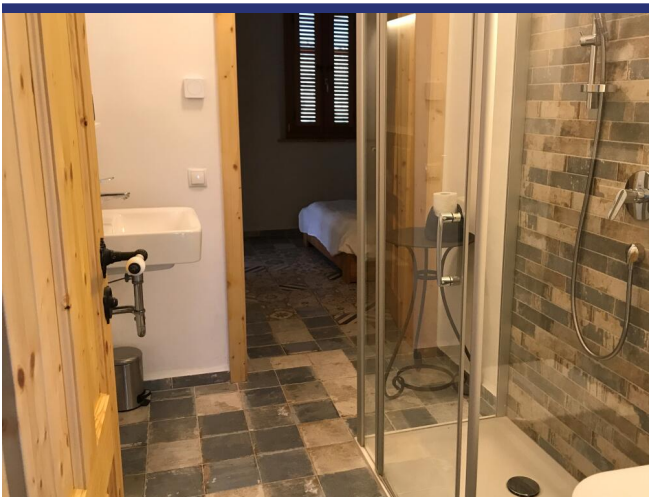


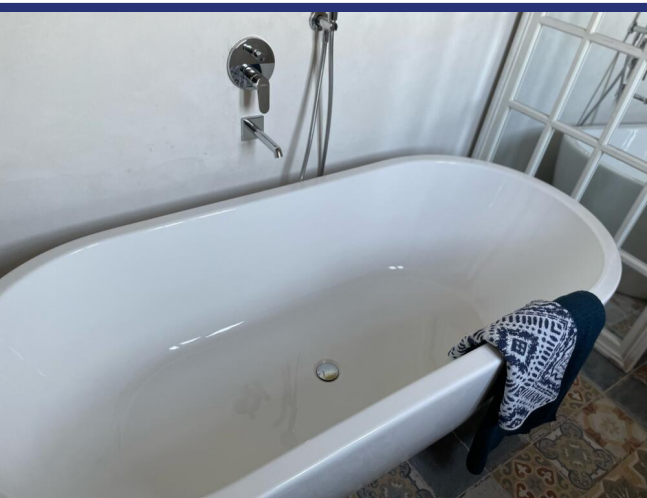
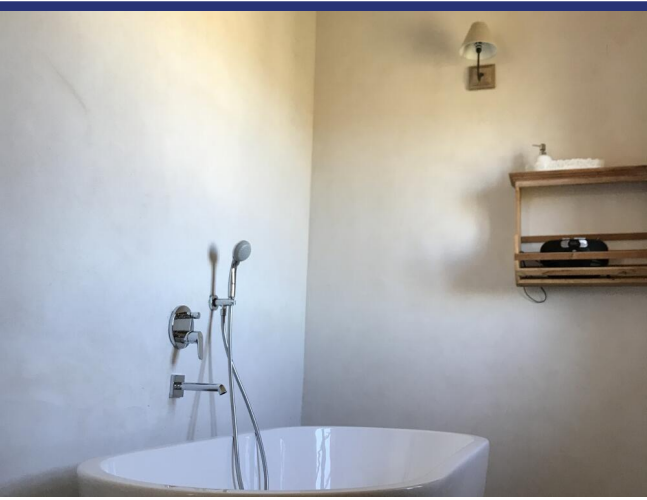




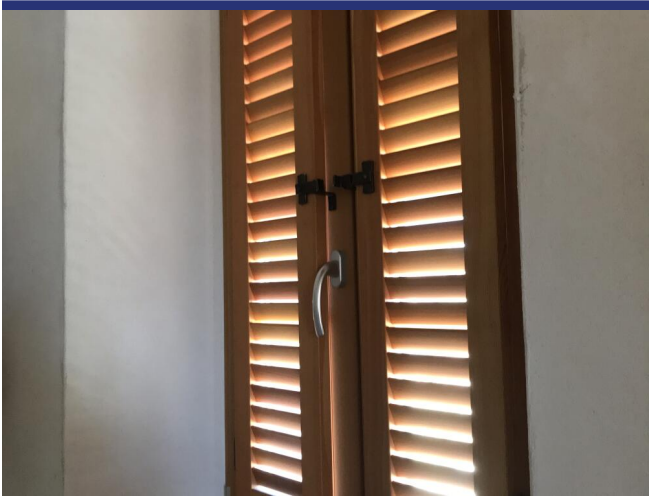
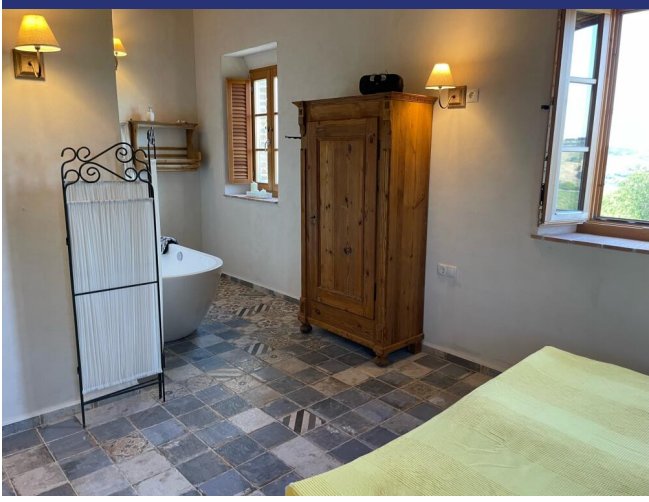
Ref. 5828 Cupramontana

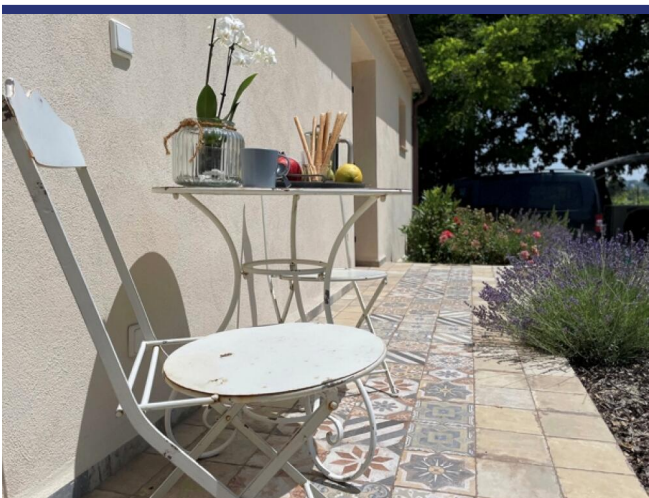
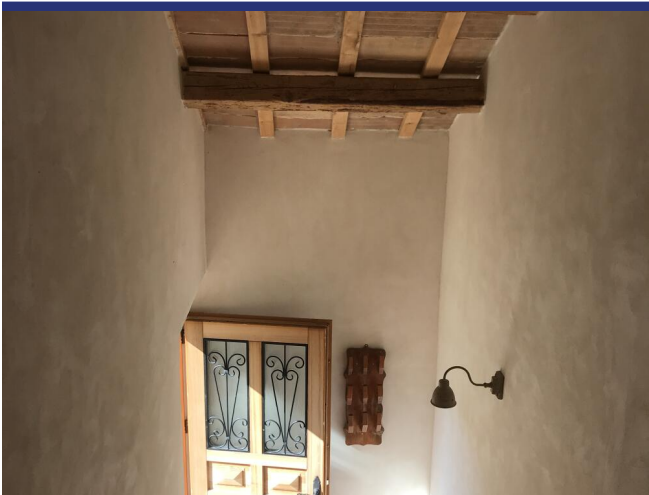
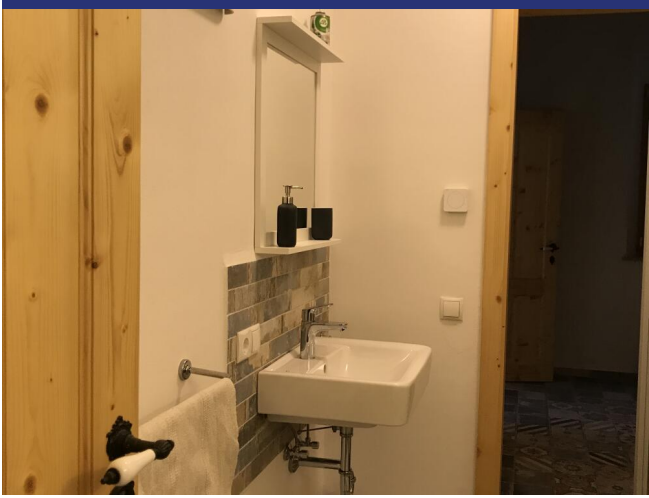










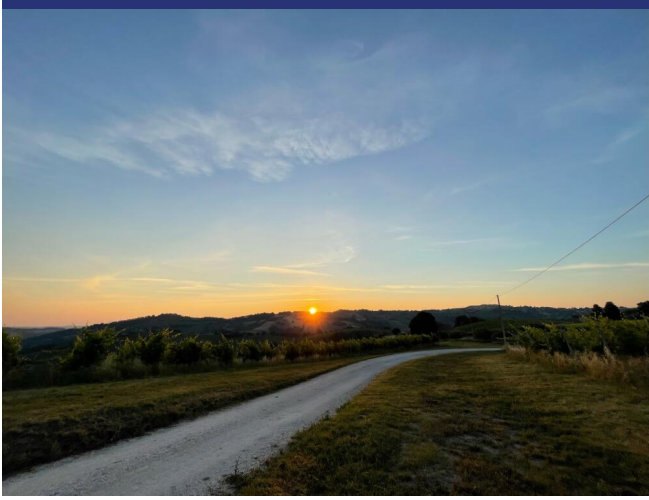


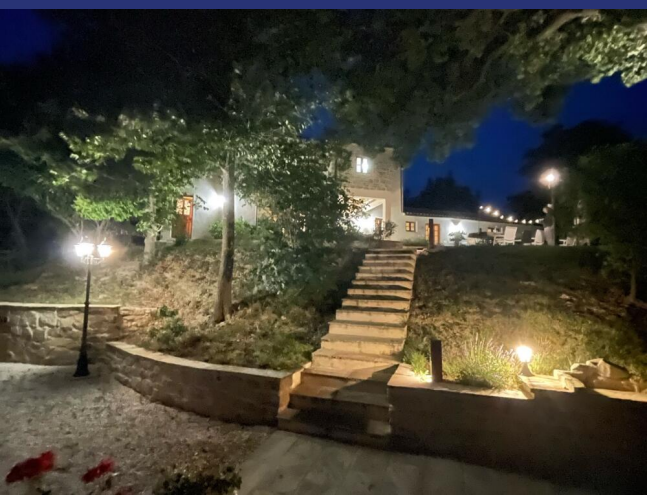




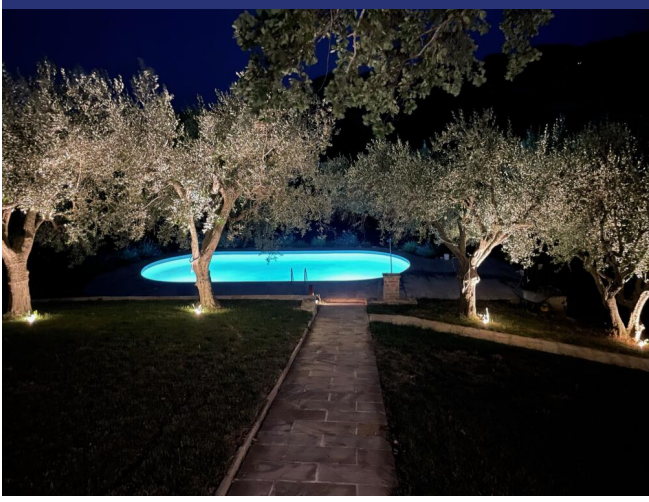












# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5828
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablickblick
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 875.000
- Wohnfläche: 300 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 3000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 7
- Badezimmer: 5
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Neubau
- 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.