

# Le Marche

## Fermignano

Ref. 5873: Restauriertes Anwesen für touristische Aktivitäten mit Restaurant und 7 Gästezimmern  
Kaufpreis: € 870.000



# Beschreibung

Das Landgut Le Garzaie ist ein Agriturismo-Komplex, der aus zwei Gebäuden besteht. Die Gebäude wurden komplett mit authentischen Materialien wie alten Ziegeln, Terrakotta-Fliesen und Holzbalken renoviert. Die schön gestaltete Unterkunft ist von Bergen, Wäldern und Hügeln umgeben. Dank der nur wenige hundert Meter entfernten Ausfahrt Calmazzo der SS 73 ist sie leicht erreichbar und gut angebunden, z. B. an die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehörende Renaissancestadt Urbino, die Frasassi-Grotten in Genga, das Rossini-Theater in Pesaro (Pesaro wurde auch zur italienischen Kulturhauptstadt 2024 erklärt) und die italienische Trüffelhauptstadt Acqualagna. Außerdem hat es exklusiven Zugang zu einem kleinen Sandstrand am Fluss mit kristallklarem Wasser mit Wasserfällen für eine natürliche Wassermassage inmitten der unberührten Natur des Furlo-Reservats.

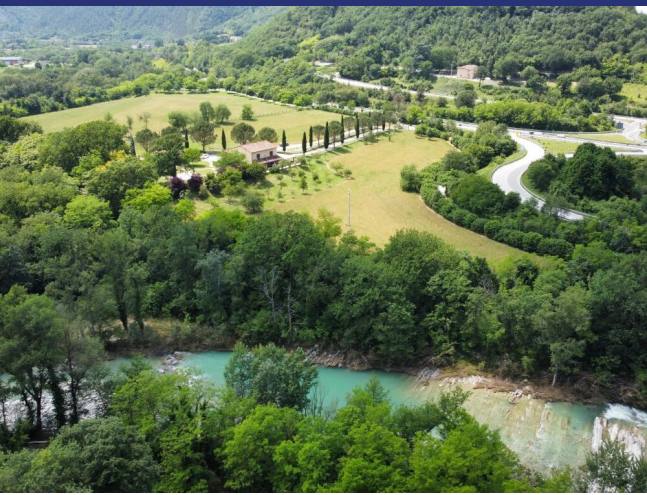
Ein wunderschönes schmiedeeisernes Tor und eine herrschaftliche Auffahrt führen zum Anwesen.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befindet sich das Restaurant, bestehend aus drei großen, miteinander verbundenen Speisesälen, Küche, Speisekammer und Toiletten; im ersten Stock sind 4 komfortable Gästezimmer, jedes mit eigenem Bad und einem gemeinsamen Aufenthaltsraum. Im Nebengebäude finden wir 3 weitere Zimmer mit eigenem Bad, Gesamtkapazität Aktivität: 25 Personen. Das Anwesen, das sich sehr gut für besondere Anlässe wie Hochzeiten und Geburtstage eignet, umfasst ca. 5 Hektar Land, teilweise mit Obstbäumen, weitere Hektar sind derzeit für landwirtschaftliche Zwecke verpachtet.

Die Tenuta liegt sehr zentral in einem schönen Naturgebiet, das von vielen Touristen/Tagesausflüglern besucht wird.

Alle Annehmlichkeiten sind verbunden - Entfernung zu den nächsten Annehmlichkeiten in Calmazzo: 6 Minuten und Fossombrone: 10 Minuten. Entfernung zur Adriaküste (Fano): 30 Minuten - Entfernung zum nächstgelegenen internationalen Flughafen Falconara, Ancona: 50 Minuten.

# Bilder

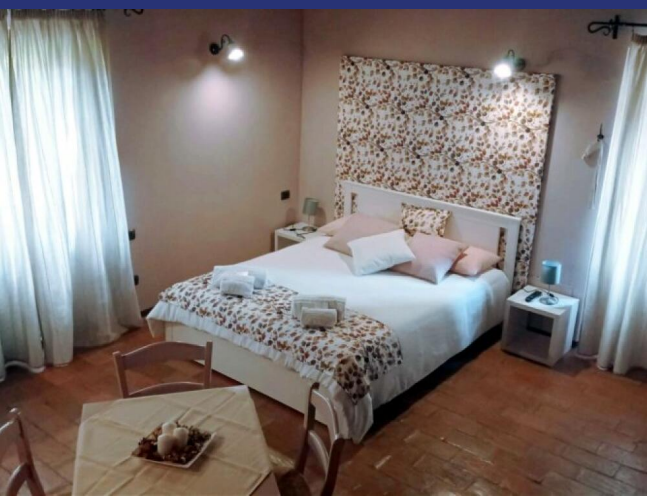




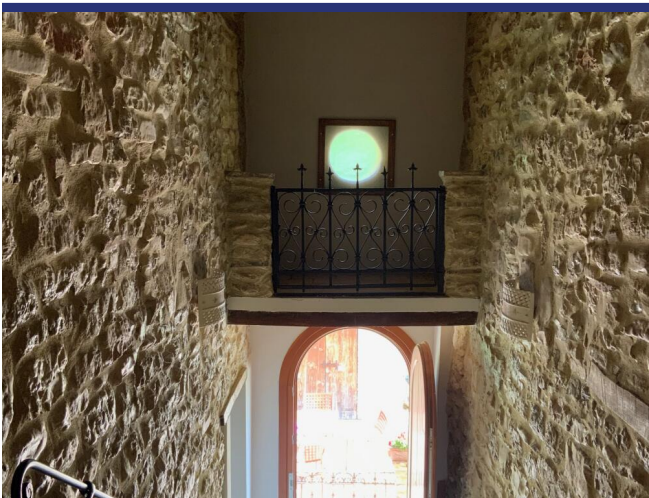


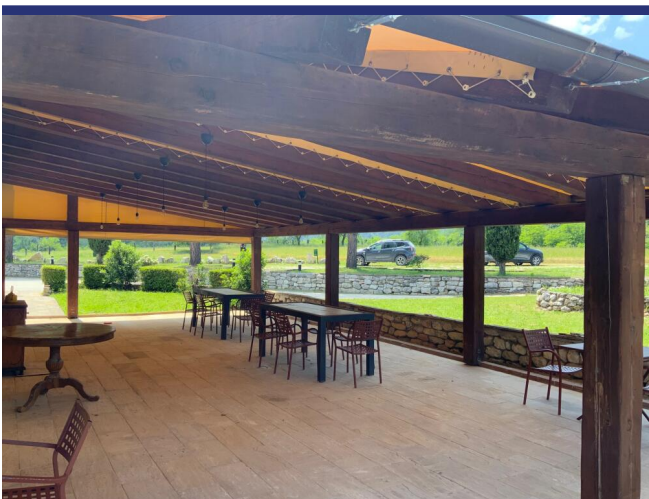
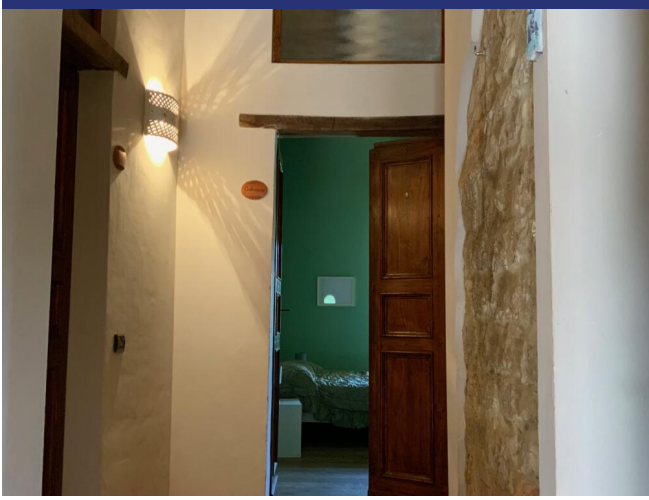


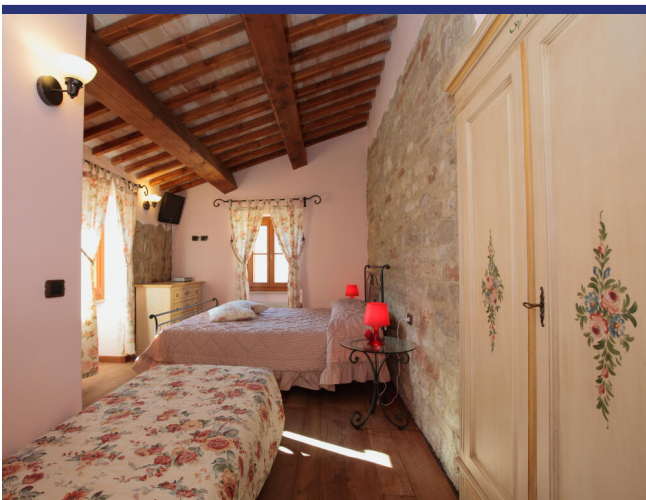


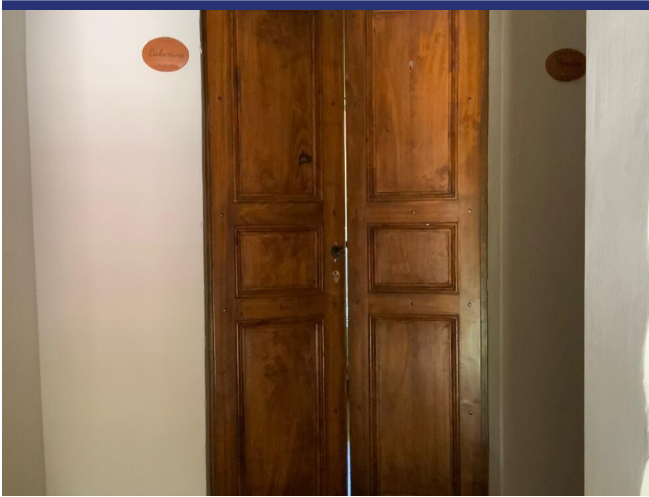


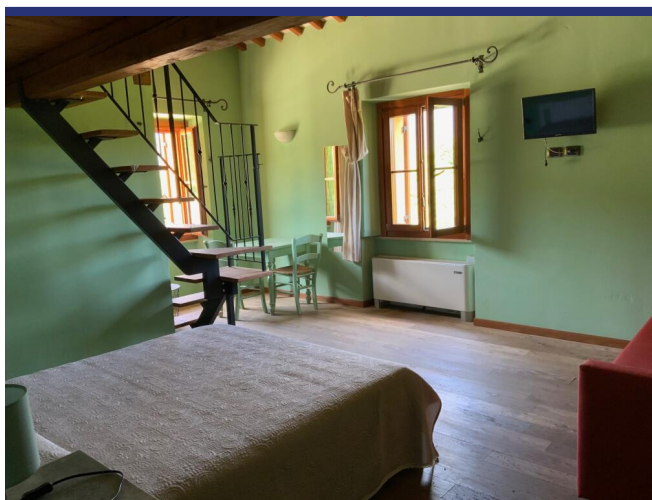
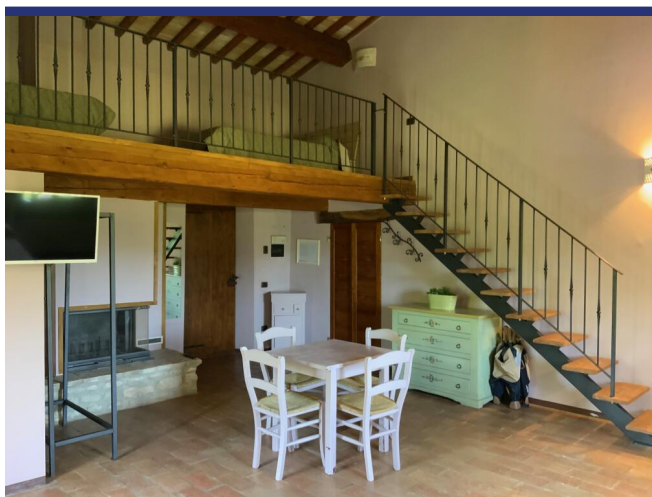
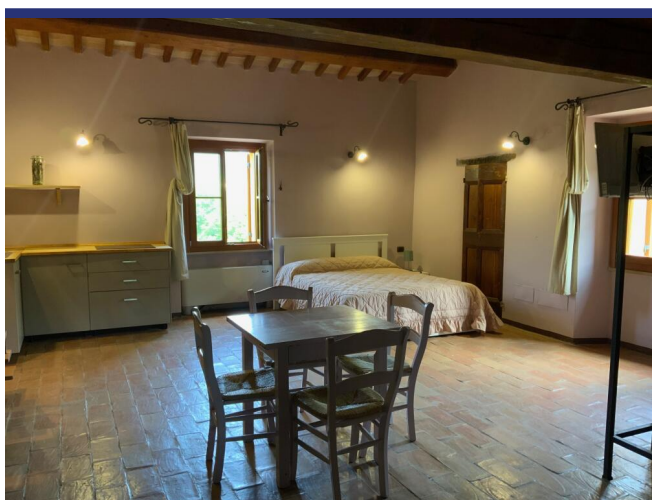


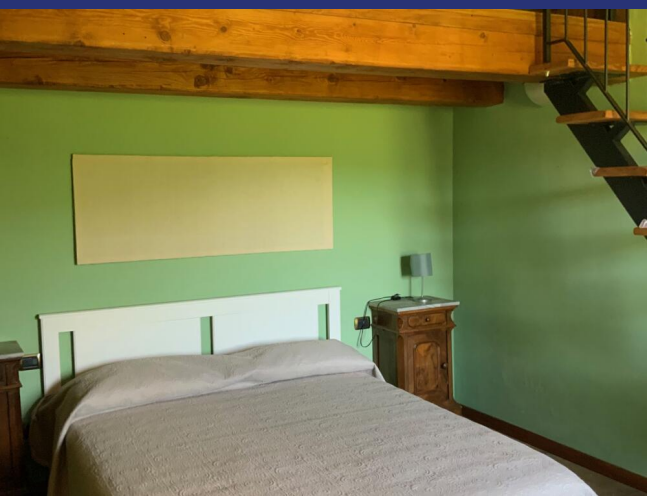


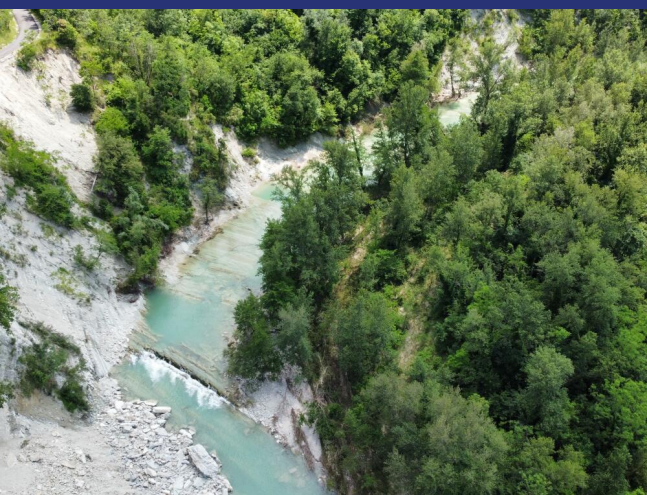
















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5873
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 30 Km vom Meer
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 870.000
- Wohnfläche: 400 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 50000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 7
- Badezimmer: 7
- 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.