Le Marche

Gualdo

Ref. 6351: For Sale: Beautifully Renovated and Highly Successful Agricamping / Agriturismo in Southern Le Marche
Kaufpreis: € 950.000



Beschreibung

A beautifully renovated and highly successful Agricamping / Agriturismo for sale in southern Le Marche. This fully operational hospitality business includes a main residence, multiple guest accommodations, extensive facilities, and 5.5 hectares of land—offering an exceptional investment opportunity with an annual turnover of approx. €144,000.

Location

Set in a peaceful rural area with breathtaking views, the property lies just 40 km from the Adriatic coast and 20 km from the Sibillini Mountains. The charming village of Gualdo, with essential services, is only 1 km away. Beaches are reachable within a 40-minute drive.

Main House & Apartments

Originally built in 1972 and carefully restored to preserve its character, the main house spans approx. 250 m² over two floors:

- Private owner's area: large living room/kitchen with wood stove and infrared heating, spacious portico, and internal staircase leading to three bedrooms and a bathroom on the lower level.
- Ground-floor apartment: living room/kitchen, 2 bedrooms, bathroom.
- First-floor apartments (2): each with living room/kitchen, 2 bedrooms, bathroom, and panoramic balcony.

All units are fitted with shutters and mosquito nets.

Outbuilding & Guest Facilities

A 60 m² outbuilding serves the camping area and includes:

- Spacious bar area
- 5 bathrooms + 5 showers
- 6 washbasins
- Laundry area with washing machine

Swimming Pool

- Size: 5.5 × 12 m, depth 1.40 m (built 2010)
- Reinforced concrete construction
- 110 m² tiled sun terrace
- Solar-heated outdoor shower
- Fully equipped technical room with pump and filtration system

Glamping & Camping (20 Total Locations)

- 10 Karsten glamping tents

- 2 mobile homes for 4 guests each, with private bathroom and kitchen
- 1 mobile home for 4 guests with external bathroom and kitchen
- 7 camping pitches

Current capacity accommodates up to 100 guests, with the possibility to expand to 25 camping locations under Agricamping regulations.

Additional Features

- Parking for 30 cars
- Children's playground, table tennis, table football, trampoline
- Barbecue area with 3 stone BBQs
- Two underground GPL tanks for hot water and cooking
- 5 m^3 water buffer tank with pump (approx. 4.5 bar pressure)
- Electrical capacity: 15 kW
- 6 kW photovoltaic system
- Two septic tanks (main building and glamping area)

Land (5.5 ha)

The agricultural land includes:

- 5,000 m^2 of lavender
- 1 ha woodland
- 3 ha arable land (mainly grain)
- Numerous fruit trees: olive, cherry, pear, walnut, fig, apricot, peach, apple

Business Performance & Booking

A strong, established business with exceptional online presence:

- 97% direct bookings via online system
- 60% of each season booked by end of January
- 140–180 bookings per season
- 500–600 guests annually
- 30% repeat visitors

Guest Reviews

- Zoover: 9.7 / 10
- Facebook: 100% recommended
- Google: 4.9 / 5
- Booking.com: 7.9 / 10

Bilder









































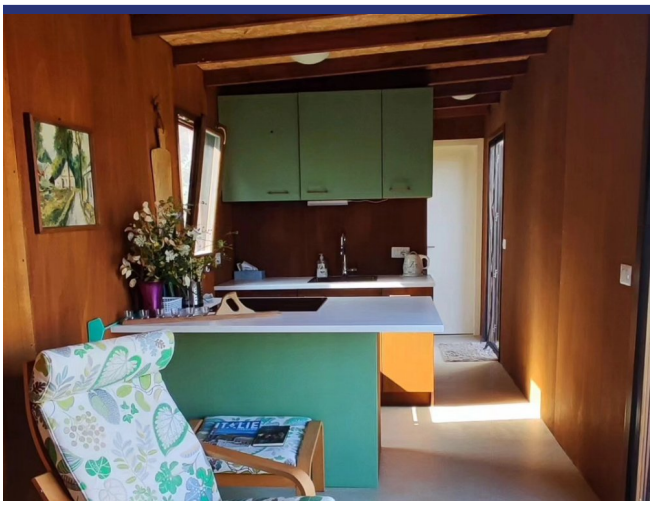

















Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6351
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 40 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Garage: Parkplatz
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 950.000
- Wohnfläche: 250 m^2
- Grundstücksfläche: 55000 m^2
- Schlafzimmer: 15
- Badezimmer: 11
- Vermietpotenzial: Seht 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
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.