Le Marche

Loretello, Arcevia

Ref. 6647: Einfamilienhaus mit Swimmingpool, Garage und großzügigem Garten im historischen Dorf Loretello – Marken
Kaufpreis: € 475.000



Beschreibung

In dem charmanten historischen Dorf Loretello (Gemeinde Arcevia, Provinz Ancona) befindet sich dieses wunderschöne, 2008 erbaute Einfamilienhausin einer reizvollen,ruhigen Lage im Herzen der charakteristischen Hügellandschaft der Marken. Das Haus ist komfortabel und gut ausgestattet, ideal als Zweitwohnsitz oder Ferienhaus, eignetsich aber dank seiner umfassenden Ausstattung und seines Wohnkomforts auch sehr gut als Dauerwohnsitz.

Das Anwesen erstreckt sich über eine Ebene und liegt an einer asphaltierten Straße am Eingang des ruhigen mittelalterlichen Dorfes Loretello, das nur wenige Dutzend ständige Einwohner zählt. Hier können Sie das authentische italienische Dorfleben genießen und gleichzeitig zu Hause alle modernen Annehmlichkeiten nutzen. In fußläufiger Entfernung befinden sich die Burg, ein Restaurant und eine Bar mit der vielleicht schönsten Panoramaterrasse in den Marken,auf der Sie einen köstlichen Cappuccino, lokale Weine und Aperitifsgenießen können, vor allem aber den atemberaubenden Blick über die sanften Hügel. In den Sommermonaten finden regelmäßig Musikabende auf derTerrasse der Bar Giallo statt, dem gesellschaftlichen Mittelpunkt des Dorfplatzes.

Die mittelalterliche Burg von Loretello, die erstmals im Jahr 1072 erwähnt wurde und somit die älteste der neun Burgenvon Arceviaist, ist ein besonders stimmungsvolles befestigtes Dorf mit weitgehend intakten Stadtmauern, markanten Wehrtürmen und einem beeindruckenden Backstein-Tor mit einerhistorischen Brückeaus dem 15. Jahrhundert.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 97 m² und befindet sich auf einem vollständig umzäunten Grundstück von 1.500 m². Der großzügige Garten bietet viel Privatsphäre und reichlich Gelegenheit, sich zu entspannen, lange Sommertage am Swimmingpool zu verbringen und Mahlzeiten im Freien zu genießen .

Diesemakellos ausgeführte Immobilie verfügt über einen modernen, praktischen und funktionalen Grundriss mit einer angenehmen Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereichen.

-

Wohnzimmer: gemütliches Wohnzimmer mit einem schwedischen Holzofen.

-

Esszimmer: separates Esszimmer, ideal für gemütliche Abendessen.

-

Küche: separate, voll ausgestattete Küche mit einem 4-Flammen-Gasherd, zwei Kühlschränken (einer davon mit Gefrierfach), einem Geschirrspüler, einer Mikrowelle und einem Elektrobackofen.

•

Schlafzimmer: zwei geräumige Doppelzimmer, beide mit Einbauschränken ausgestattet.

•

Badezimmer: ausgestattet mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Bidet.

•

Eingangsbereich: Flur mit Garderobe.

•

Zusätzlicher Stauraum: Dachboden.

•

Die Böden in den Hauptwohnbereichen sind mit massiver Eiche verlegt. Das Badezimmer ist gefliest. Alle Fenster sind mit praktischen Insektenschutzrollos ausgestattet.

Auch in technischer Hinsicht ist die Immobilie hervorragend ausgestattet:

•

Fußbodenheizung in allen Räumen, mit einem separat regulierbaren Thermostat für jeden Raum.

•

Schwedischer Holzofen im Wohnzimmer.

•

6-kW-Stromversorgung.

•

Eine 4 -kWp-Solaranlage auf den Dächern des Hauses und der Garage, die über eine Appüberwacht werdenkann .

- Ein LPG-Gastank mit einem Fassungsvermögen von 1.600 Litern.
- Eine automatische Bewässerungsanlage mit fünf individuell einstellbaren Zonen.
- Satellitenempfang über Astra und Hotbird.
- TV-Anschlüsse im Wohnzimmer und ineinem Schlafzimmer.
- Elektrisches Eingangstor mit Fernbedienung.
- Videoüberwachungssystem mit vier Kameras rund um das Grundstück, einsehbar über eine App.
- Energieeffizienzklasse: D.
- Das Anwesen ist an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Außenbereich:

- Große Terrasse mit Swimmingpool (4 x 8 Meter, 1,5 Meter tief) und einer Außendusche.
- Wunderschön angelegter Garten mit neun Olivenbäumen.

-

Hochbeet.

-

Regenwassertank mit einem Fassungsvermögen von nicht weniger als 13.000 Litern.

-

Geschlossene Garage mitelektrischer Fernbedienung.

-

Überdachter Carport mit Platz fürzwei Autos.

Die Immobilie wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft , einschließlich der nahezu neuwertigen Möbel, der kompletten Küchenausstattung (einschließlich Geschirr, Gläser, Besteck, Kochgeschirr,verschiedener Haushaltsgegenstände und Küchengeräte). Auch der Großteil der Gartenmöbel ist im Verkauf enthalten, darunter eine bequeme Rattan-Lounge-Garnitur, zwei Rattan-Liegestühle, zwei traditionelle Liegestühle und ein Gartentisch mit sechs Stühlen. In der Garage befinden sich zudem verschiedene Garten- und Heimwerkergeräte (Werkzeuge), darunter ein neuwertiger Rasenmäher, der ebenfalls zum Verkauf gehört.

Entfernungen:

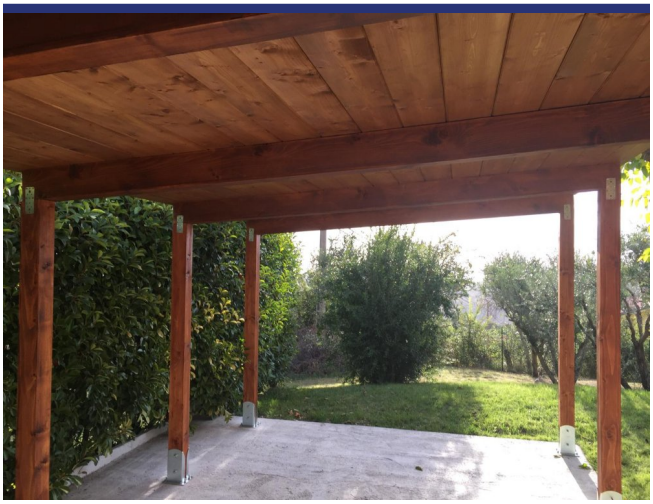
- Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bank, Apotheke, Wochenmarkt usw. sind 6 km entfernt (San Lorenzo in Campo)
- Nächstgelegene internationale Flughäfen: Falconara (Ancona): 52 km, Perugia: 86 km

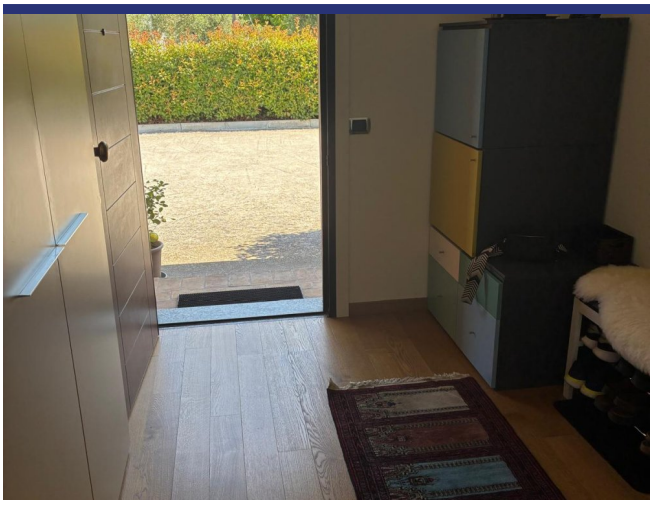
Bilder

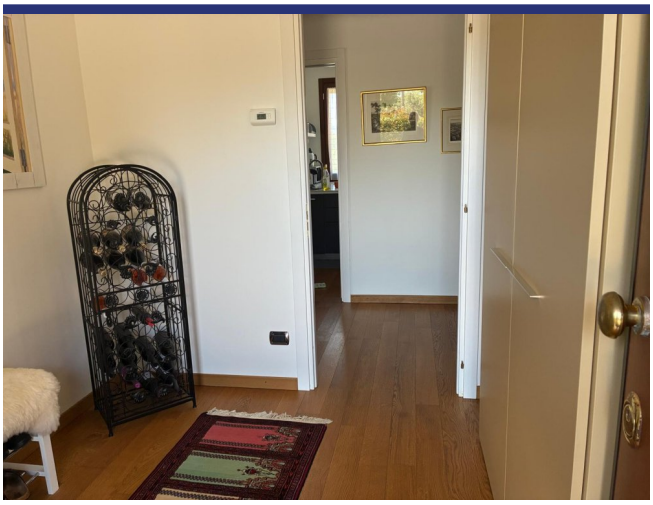




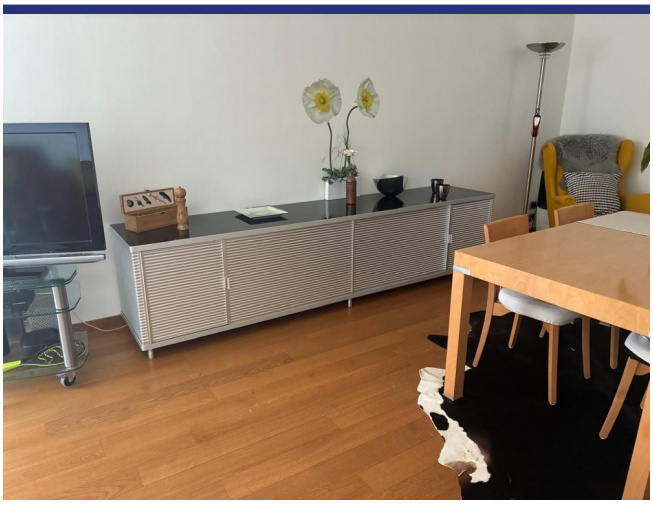














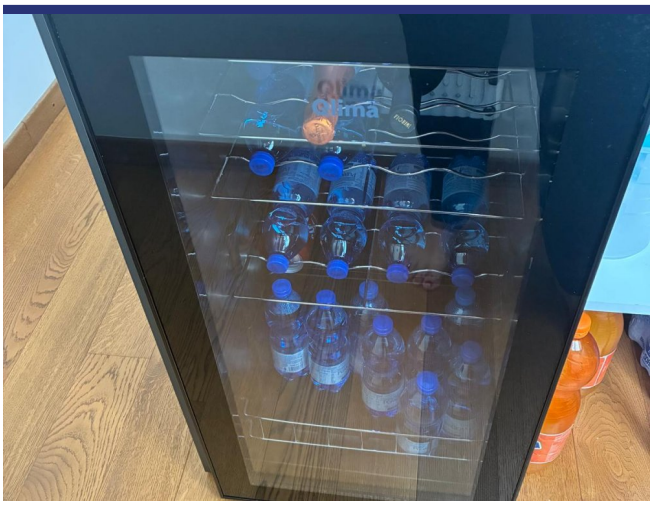








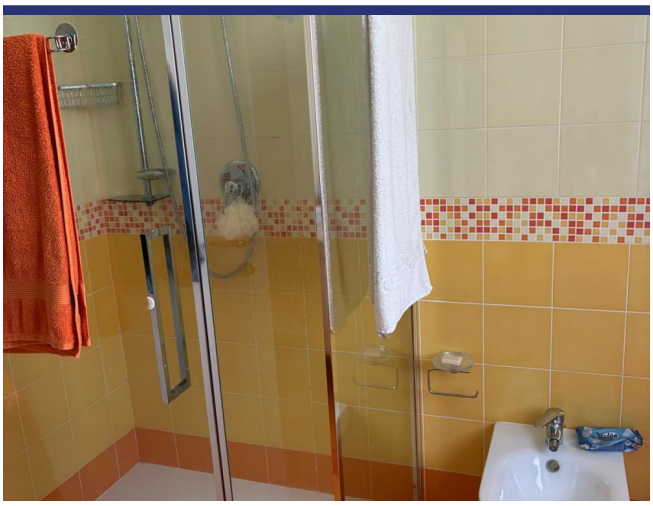






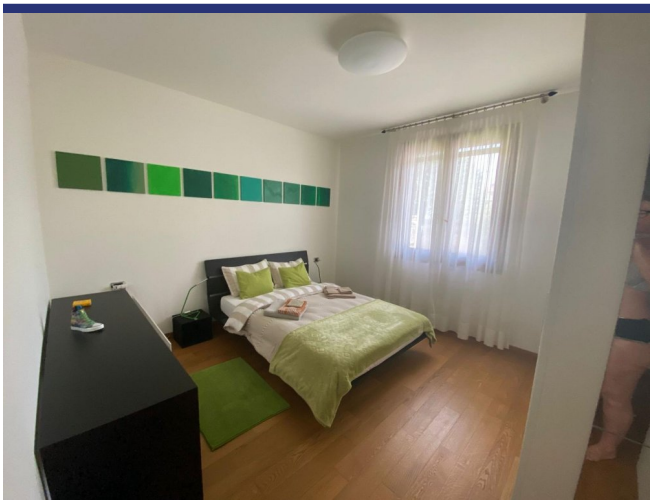












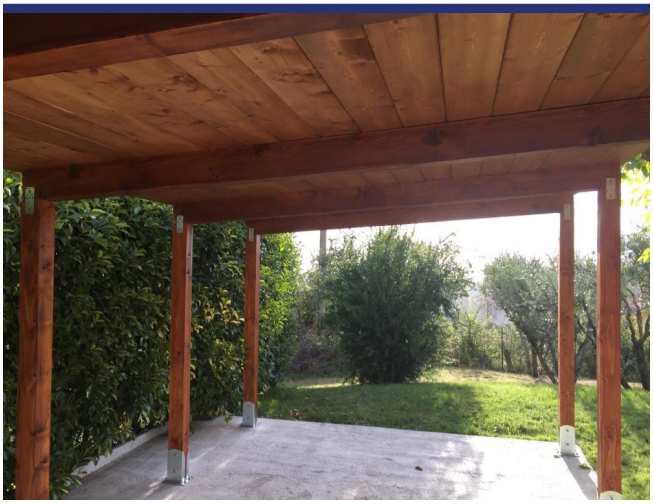






































Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6647
- Villa/Bauernhaus
- Appartement
- Landhaus
- Panoramablickblick
- 30 Km vom Meer
- 6 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 475.000
- Wohnfläche: 97 m^2
- Grundstücksfläche: 1500 m^2
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1
- 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.