Le Marche

Massa Fermana

Ref. 6494: Casa La Grotticella is a renovated house in Le Marche with beautiful views, a quiet location, and equipped with a swimming pool and olive trees.
Kaufpreis: € 385.000



Beschreibung

Nestled on the edge of the charming hamlet of Villa Berarde, within the municipality of Massa Fermana, Casa La Grotticella is a beautifully restored house offering authenticity and sweeping countryside views. This characterful property has been thoughtfully renovated to a high standard, blending traditional Italian charm with modern comfort.

Acquired in 2011 and fully renovated in 2013, the property benefits from all necessary permits and structural upgrades, including a new roof and seismic reinforcement. All utilities—gas, water, and electricity—have been completely renewed, alongside new windows, glazing, and shutters throughout.

Set within a peaceful yet accessible location, the house forms the final unit of a small row. The adjoining buildings are used solely for storage by a local owner and are not inhabited, ensuring tranquility. Friendly Italian neighbors nearby provide a reassuring presence when the property is not in use.

Accessed via an electrically operated gate, the property immediately opens onto a breathtaking panorama of the rolling Marche hills. A well-maintained municipal access road ensures year-round convenience.

The house offers approximately 160 sqm of living space across three floors:

- Ground Floor: welcoming entrance leading into a spacious living and dining area with open kitchen, fireplace, and wood-burning stove. A bathroom with shower, toilet, bidet, electric boiler, and washing machine completes this level.
- First Floor: two generously sized bedrooms and a bathroom with shower, toilet, bidet, and electric boiler.
- Second Floor: two further large rooms and a bathroom featuring a bathtub, toilet, and bidet.

Each bathroom is equipped with infrared heating panels for added comfort.

Casa La Grotticella excels in outdoor living. A large covered terrace has been cleverly created within the original stone walls of a former storage structure, offering a unique and atmospheric space for dining and relaxation. A second open terrace sits above a storage area, providing additional outdoor enjoyment.

A paved access ramp offers parking for up to three vehicles, leading down to a covered storage area below.

Set within approximately half an hectare of land (subject to confirmation), the grounds include:

- 64 olive trees
- A section of woodland

Among the olive trees lies a beautiful saltwater swimming pool (8 x 4 m), installed in 2016. The pool features electrolysis, a jetstream system, and is surrounded by two terraces. All equipment is included,

such as summer and winter covers, cleaning equipment, and an outdoor shower.

Additional features:

- Fully furnished, including nine beds and wardrobes
- A significant portion of the furniture consists of carefully selected antique pieces, enhancing the home's authentic Italian character
- Equipped kitchen with stove, refrigerator, and dishwasher
- Peaceful, private setting with expansive views
- Move-in ready condition

Bilder





























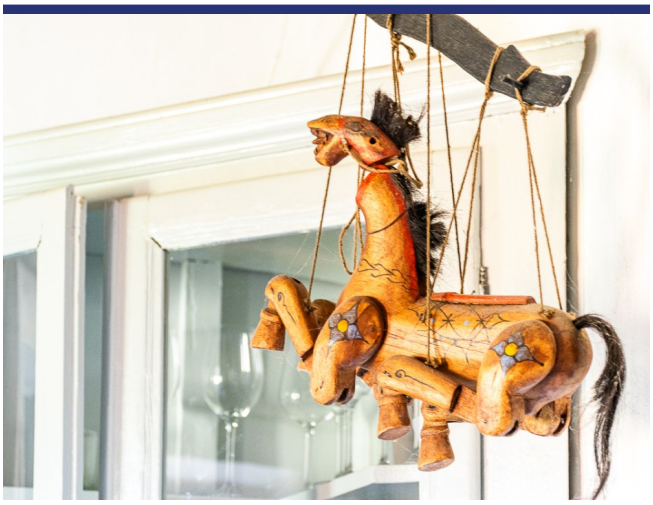


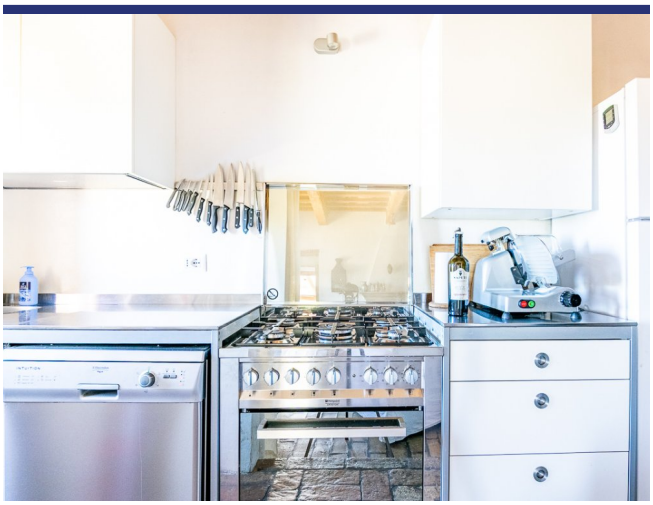










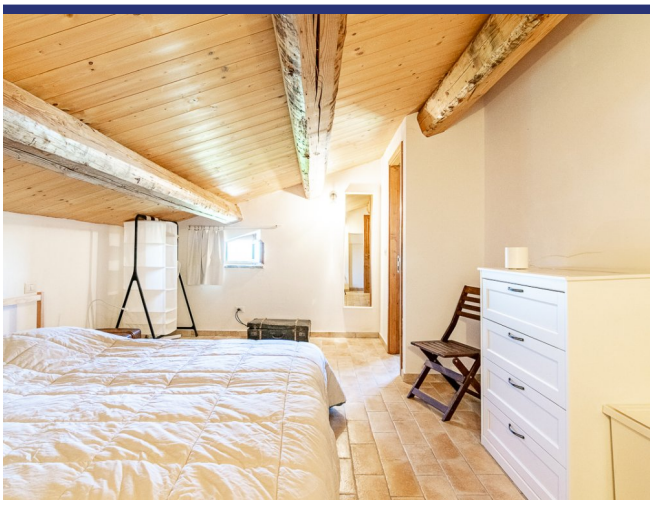




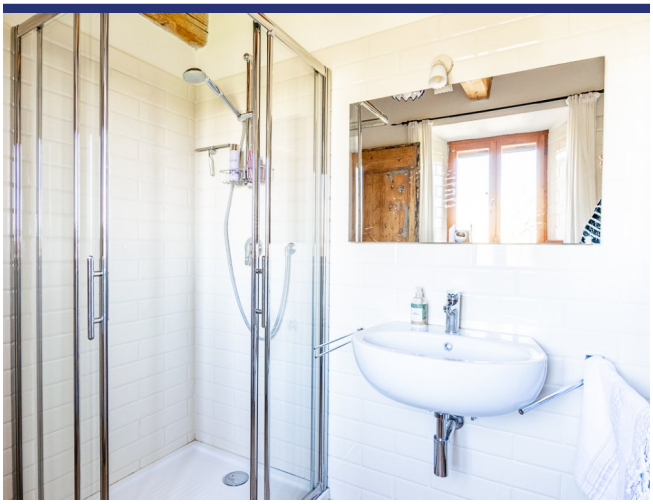


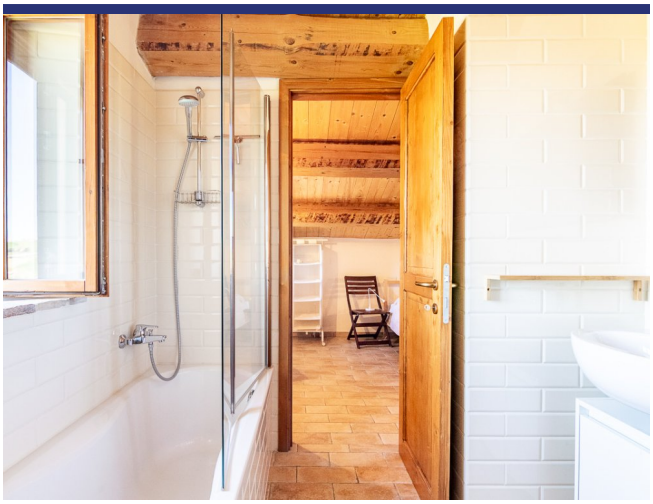


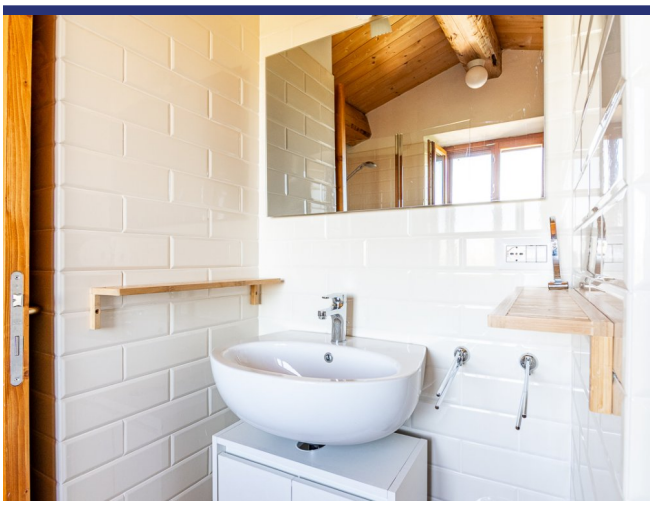














Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6494
- Villa/Bauernhaus
- Appartement
- Panoramablickblick
- 30 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 385.000

- Wohnfläche: 160 m^2
- Grundstücksfläche: 4500 m^2
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: 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.