

# Le Marche

## Montalto delle Marche

Ref. 6103: Casa il Tartufo is a restored brick farmhouse for sale between Montalto delle Marche and Montedinove, in Le Marche.

Kaufpreis: € 225.000



# Beschreibung

Casa il Tartufo is a restored brick farmhouse for sale between Montalto delle Marche and Montedinove, in Le Marche. The farmhouse is easily accessible from the provincial road of Cuprense, this two-level farmhouse offers breathtaking panoramic views stretching across the rolling hills of Le Marche and extending to the Adriatic Sea.

The farmhouse has an internal space of 155 square meters. The outdoor areas include a front paved area of 32 square meters, a rear terrace of 48 square meters, and an adjacent shed with provisions for a wood-burning oven and barbecue. Surrounding the house is a spacious 850-square-meter garden that offers ample space for parking, a woodshed, and the potential for a small swimming pool. The property also includes nearly 6 hectares of land, mostly woodland, with 80 olive trees planted in the late 1980s, whose cultivation should be restored, and over 100 truffle oaks that thrive naturally in the soil.

On the ground floor, the house features a spacious living room with a fireplace, a fully equipped kitchen, a utility room, a bathroom, and access to the garage. Large glass doors open onto the front paved area, the adjacent shed, and the garden. A convenient staircase leads to the first floor, which consists of two double bedrooms and a windowed bathroom. From the hallway between the rooms, there is access to the rear terrace.

The farmhouse is in excellent condition, with newly installed roofing and downpipes. The window frames have been restored and fitted with double glazing, while the walls have been freshly whitewashed. A new condensing boiler connected to an LPG tank ensures efficient heating. The exterior masonry, flooring, and roofing are constructed using original materials reclaimed from old farmhouses, preserving the authentic charm of the region. The interior renovation incorporates high-quality, modern materials that blend seamlessly with the house's traditional style.

All utilities and services are fully connected and operational. The property also features a 20,000-litre rainwater collection cistern, which can be used for non-domestic purposes.

This farmhouse is ideal as a holiday retreat, whether as a second home, a B&B, or a seasonal rental, and is equally suitable as a permanent residence. Its prime location provides easy access to essential services, shops, and restaurants in both Montalto delle Marche and Montedinove, just 1.5 kilometers away. The coast can be reached in approximately 30 minutes, while the Sibillini Mountains are less than an hour's drive. The nearby towns, rich in history and medieval charm, offer numerous opportunities to enjoy local food and wine specialties, with weekly markets and festivals held throughout the year.

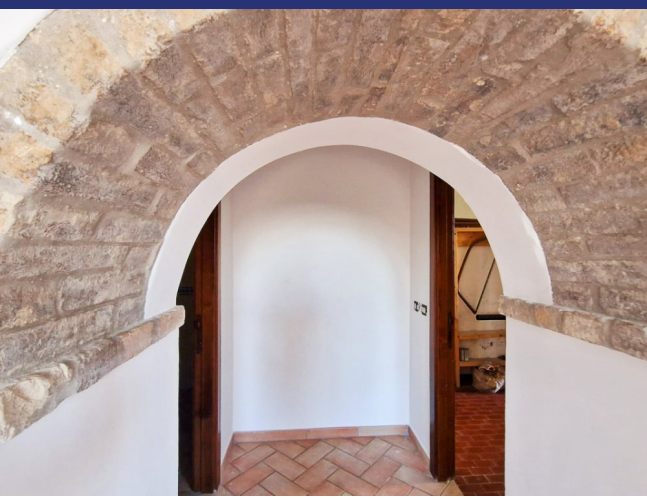
The property is conveniently located with a supermarket 1.5 kilometers away, the coast 30 kilometers away, a ski resort 50 kilometers away, and the nearest airport 100 kilometers away.

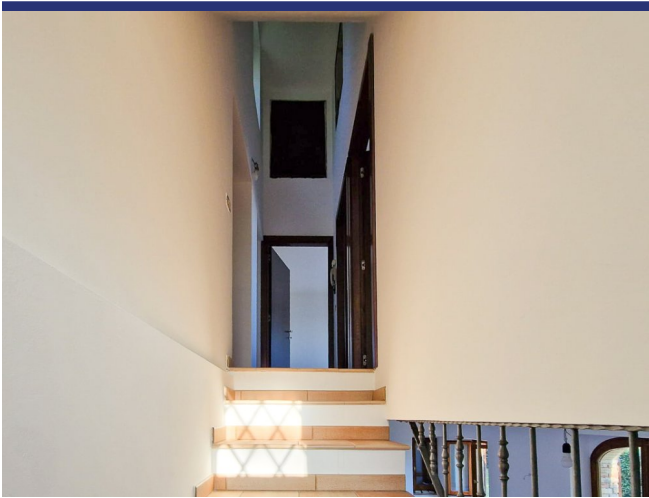
# Bilder

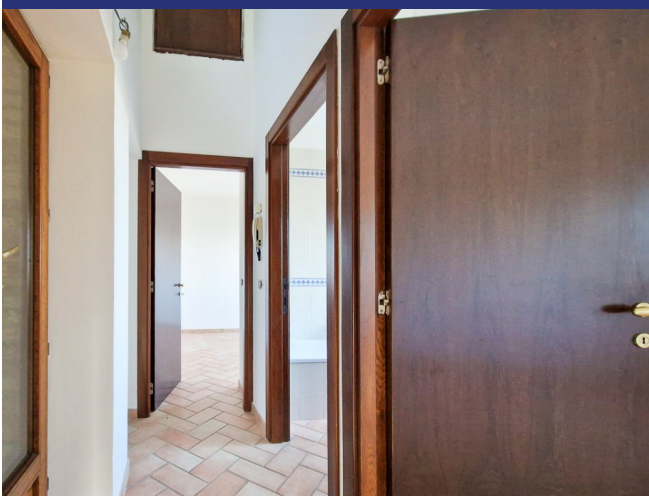












Ref. 6103 Montalto delle Marche

# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6103
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 30 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 225.000
- Wohnfläche: 155 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 60000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- 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](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.