# Le Marche

## Montefabbri

Ref. 6437: Renoviertes Dorfhaus, bestehend aus 2 unabhängigen Wohnungen in Montefabbri, einem der schönsten "borghi d'Italia"
Kaufpreis: € 348.000



# Beschreibung

In Montefabbri, einer der schönsten "borghi d'Italia", inmitten der Hügel des Hinterlandes der Marken, nur 10 km von Vallefoglia und Montecchio und 10 km von Urbino entfernt, wird dieses reizvolle Eckhaus angeboten, das aus 2 unabhängigen Wohnungen besteht (die auch separat erworben werden können: siehe ref. 6435 und 6436).

Grundriss 1. Wohnung von 79 m²:

- Erdgeschoss: geräumige Taverne mit Innenwänden aus Naturstein, ein Badezimmer mit Dusche und Lavanderia;

- Obergeschoss: offene Küche und Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche sowie ein Abstellraum.

Grundriss 2. Wohnung von 115 m²:

- Erdgeschoss: ein großer offener Raum mit Küche und Wohnzimmer, mit Holzofen, Bad;

- Erster Stock: zwei Schlafzimmer, ein großes Bad mit Dusche, eine schöne Sonnenterrasse mit Panoramablick von den Apenninen bis zur Küste und ein großes Zimmer.

Die gesamte Immobilie hat eine Nutzfläche von ca. 195 m², wurde innen und außen komplett renoviert und mit Materialien von hoher technischer und ästhetischer Qualität ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, neue hocheffiziente Heizkessel, Innendämmung, schöne dreifach verglaste Fenster usw. Energieklasse A2 für die erste Wohnung, Energieklasse A1 für die zweite Wohnung. Garage.

Entfernungen: Pesaro 18 km, Adriaküste 20 km, nächste Einkaufsmöglichkeiten in Montecchio und Vallefoglia, nächster internationaler Flughafen von Bologna 160 km und Ancona-Falconara 75 km.

# Bilder









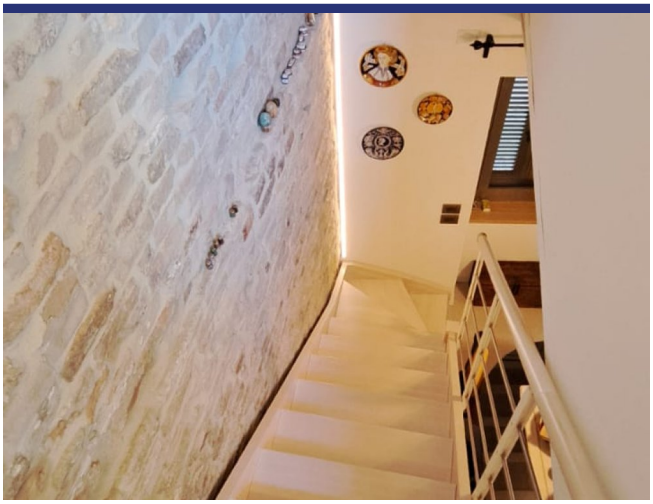


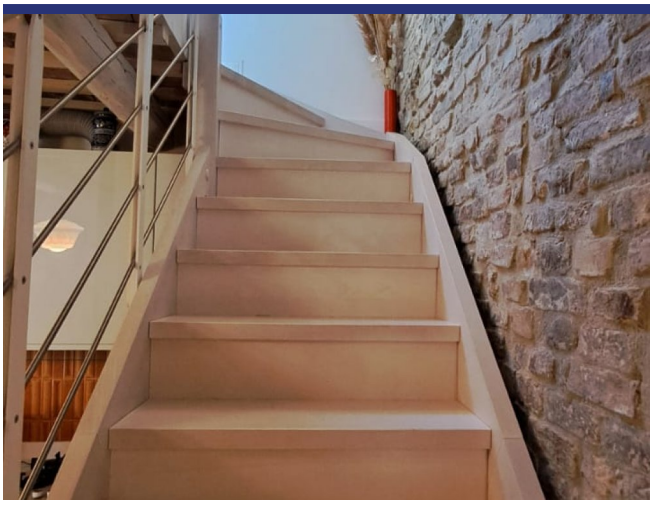


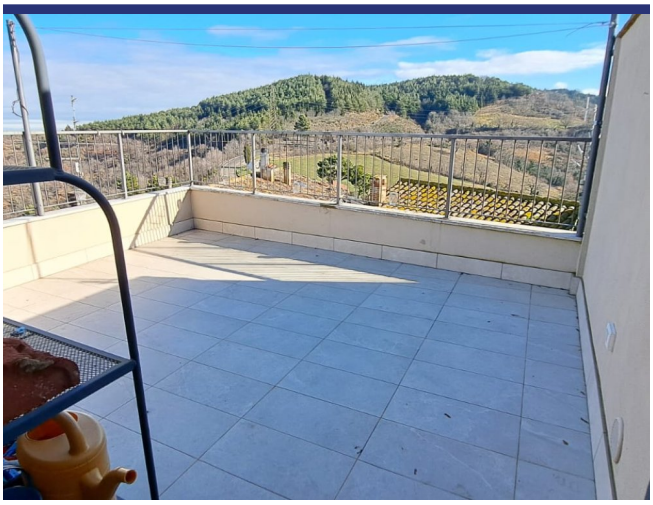










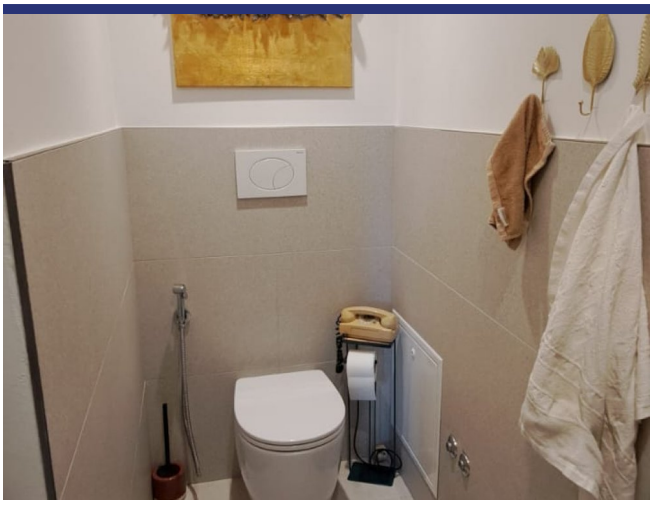


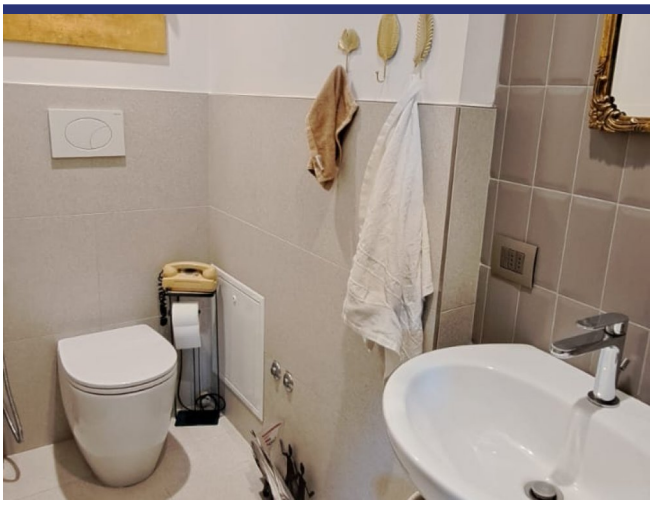




































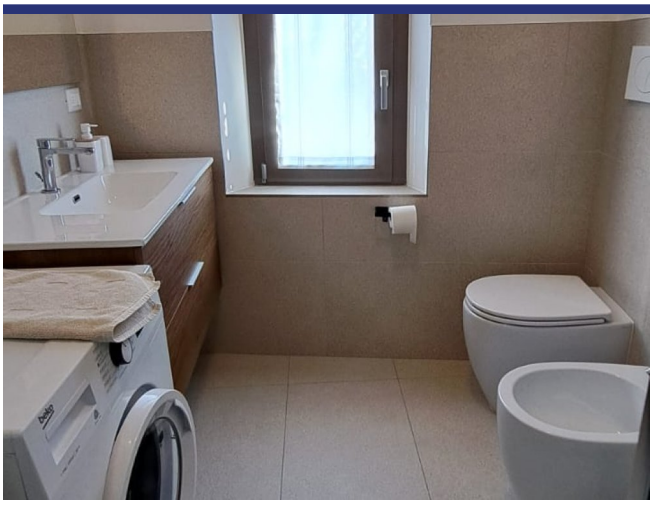


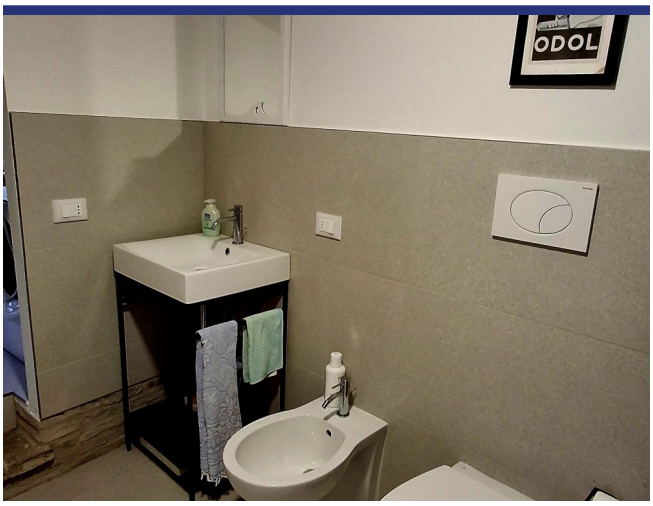




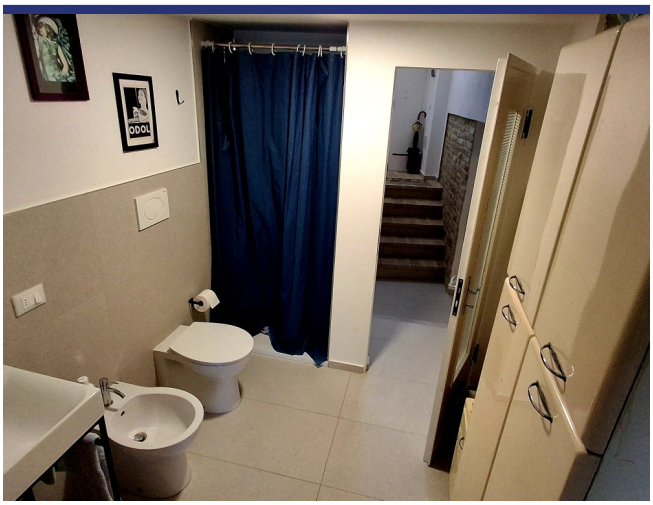




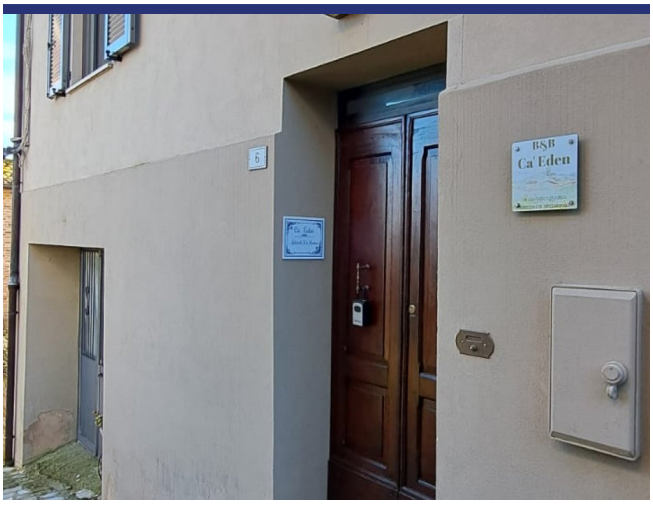



ODOL




ODOL

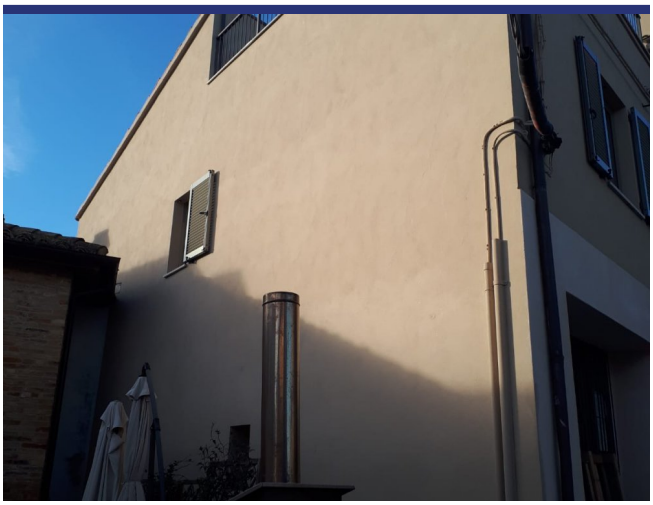

Ca' Eden


6
B&B
Ca' Eden























# Lage und Details




(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6437
- Appartement
- Landhaus
- Panoramablick
- 20 Km vom Meer
- 10 Km vom Dorf
- Terrasse
- Zentralheizung
- Garage: Ja
- Gästehaus: Ja
- Kaufpreis: € 348.000
- Wohnfläche: 195 $m^2$
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 4
- 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.