Le Marche

Montefalcone Appennino

Ref. 6358: Charming restored stone house with 2,000 m² garden and breathtaking panoramic views, fully furnished and move-in ready.
Kaufpreis: € 300.000



Beschreibung

Set in a splendid hillside position between Montefalcone Appennino and Santa Vittoria in Matenano, Casa Falcone is a beautifully restored stone house that offers an exceptional blend of authenticity, comfort and natural beauty. The property is reached via an easy municipal road that winds through evocative woodland, creating an immediate sense of tranquillity and seclusion.

The house sits on the edge of a tiny historic rural hamlet, enjoying a predominant south-east orientation and uninterrupted views over the Aso Valley, its gentle ridgelines and the medieval hilltop villages scattered across the landscape. The private garden of approximately 2,000 sqm is arranged in terraces, providing charming outdoor spaces for dining, relaxing and enjoying the scenery.

Restored in 2009 with great care and respect for the original character, the property combines traditional stone architecture with modern comforts and elegant interior styling. Every detail has been thoughtfully considered, from colours and finishes to lighting, furnishings and decorative objects—resulting in a warm, peaceful and welcoming atmosphere both inside and out.

The house is arranged over two floors for a total of 143 sqm (gross). Ground Floor: a cosy living room with wood-burning fireplace, a fully equipped kitchen with generous work surfaces, a Falcon combined cooker, dishwasher, washing machine, and a large ceramic sink positioned beneath a panoramic window. The adjacent dining area can serve as an additional bedroom when needed. Also on this level, with independent external access, is a small service bathroom with outdoor shower—perfect for the summer months. First Floor: the master bedroom, a twin guest bedroom, and a beautiful bathroom with bathtub, all finished with high-quality Devon & Devon fittings.

Outside, a charming pergola with table and seating offers the ideal spot for al fresco meals and relaxation.

The property is equipped with all essential utilities: 6 kW electricity supply, mains water connection, LPG gas central heating and a wood-burning fireplace. The house is offered for sale fully furnished, with only a few personal items excluded.

Bilder



















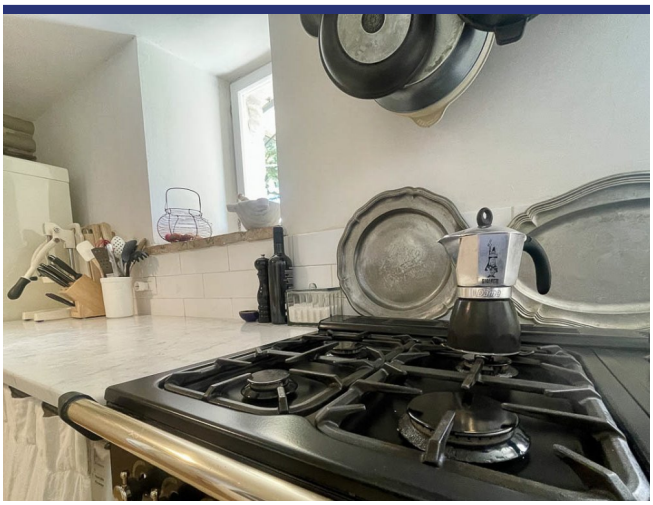






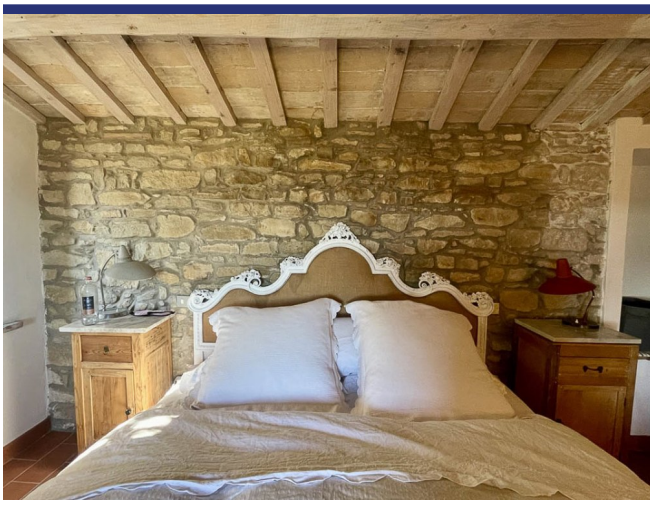








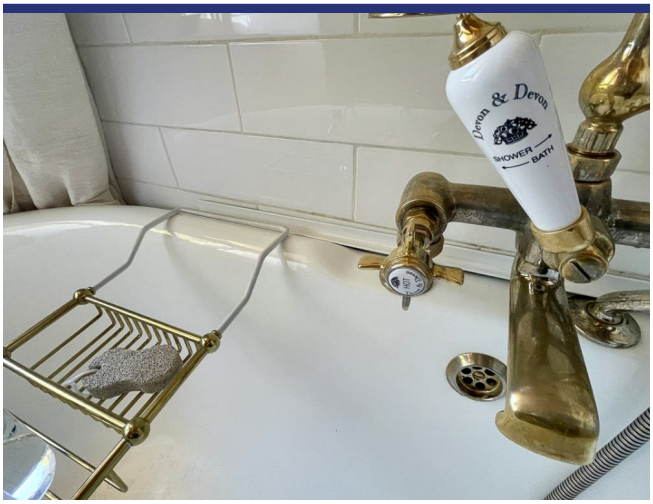








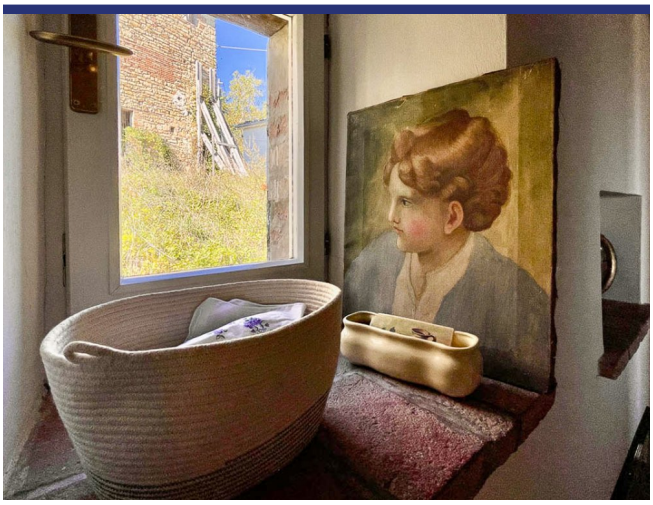



Deron & Deron
SHOWER
BATH









Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6358
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kaufpreis: € 300.000

- Wohnfläche: 143 m^2
- Grundstücksfläche: 2000 m^2
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- Zustand des Hauses: Komplett restauriert
- 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.