

Le Marche

Monterubbiano

Ref. 6527: Characterful renovated farmhouse with olive grove, panoramic views, and sustainable living comfort near Monterubbiano.

Kaufpreis: € 425.000



Beschreibung

Set amidst the rolling countryside near Monterubbiano, Casa del Pergolato offers a beautiful combination of traditional Marche architecture, modern comfort and sustainable living. This charming renovated farmhouse is surrounded by olive trees, open landscapes and breathtaking views of the Sibillini Mountains, rolling hills and historic medieval villages.

The property offers approximately 290 sqm of living space arranged over three floors and has been carefully renovated, preserving authentic features such as exposed brick walls while harmoniously blending them with contemporary finishes and comfort.

The ground floor, measuring approximately 120 sqm, forms the heart of the home and comprises a kitchen, a spacious taverna-style living room with wood-burning stove and a bathroom. Large openings connect the interiors with the outdoors, where an impressive pergola of approximately 60 sqm provides a welcoming setting for outdoor dining and relaxation. This level also includes several practical exterior storage rooms.

An internal staircase leads to the first floor of approximately 105 sqm, where two exceptionally spacious double bedrooms are accompanied by a generous bathroom, a study area and a separate laundry room.

The second floor attic level of approximately 65 sqm offers two additional rooms currently used as bedrooms, providing flexible accommodation for family or guests.

Casa del Pergolato enjoys a well-maintained courtyard and garden of approximately 3,500 sqm with mature trees and complete privacy.

Within the grounds stands a detached outbuilding of approximately 35 sqm, ready for renovation and offering excellent potential as a guest studio, garage, workshop or multifunctional space.

The property further includes an olive grove with approximately 30 mature and productive trees, together with more than 3 hectares of agricultural land, creating an authentic rural atmosphere and multiple opportunities for cultivation or recreational use.

One of the property's most attractive features is its panoramic setting. Surrounded by nature, the farmhouse enjoys magnificent views of the Sibillini Mountains, rolling countryside and the many historic villages scattered throughout the landscape.

There is also the possibility to install a swimming pool, allowing future owners to further enhance the outdoor lifestyle.

The farmhouse is in excellent structural condition and has undergone a high-quality renovation. Exposed brick walls remain visible both externally and in parts of the interior, giving the home warmth and authentic character.

The finishes combine original details with modern materials. Heating is provided through radiators and a wood-burning stove, supported by a gas boiler installed only two years ago. Windows are fitted with double and triple glazing, aluminium shutters ensure durability and low maintenance, while internal wooden doors preserve the farmhouse's traditional atmosphere.

Casa del Pergolato stands out for its energy-efficient character and modern technical features.

The property is connected to LPG gas, mains water and national electricity. Thanks to the 6 kW photovoltaic system with 8 kW storage batteries, the house produces more energy than it consumes, currently generating an energy reimbursement of approximately €125 per month.

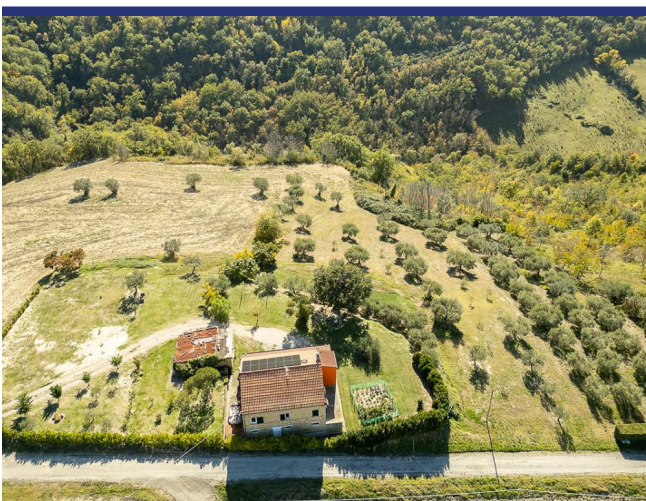
Additional features include:

- 6 kW photovoltaic system with 8 kW storage batteries
- Energy-efficient home (Energy Class C)
- Broadband internet connection
- Double and triple glazing
- Heating via radiators and wood-burning stove
- Recently renewed gas boiler

The property enjoys a peaceful rural setting just five minutes from the historic village of Monterubbiano, where supermarkets, cafés, restaurants, pharmacy and daily amenities are available.

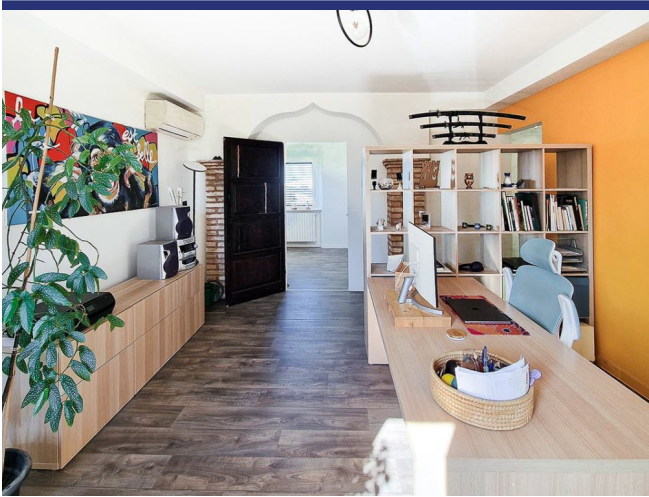
The provincial town of Fermo, the beaches of Porto San Giorgio and Pedaso, and motorway access are all reachable within approximately 15 minutes, while Ancona Airport lies around one hour away.

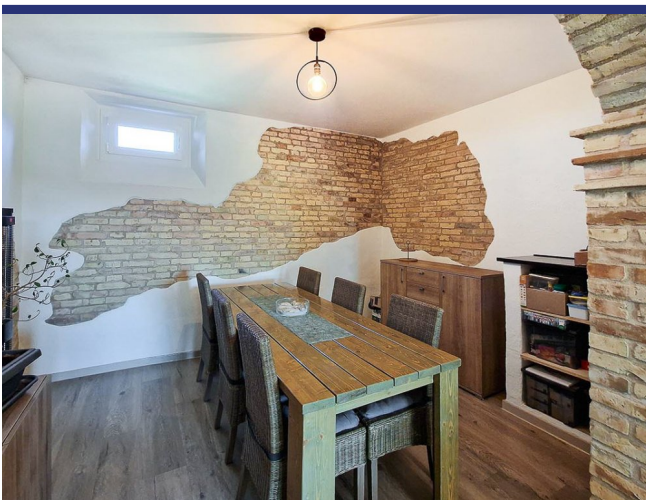
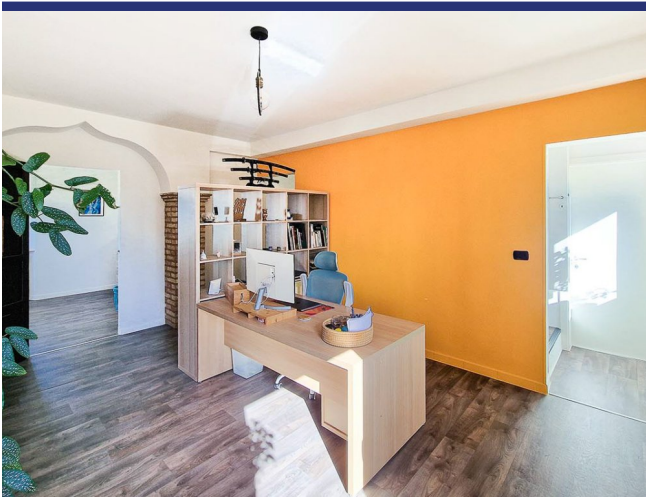
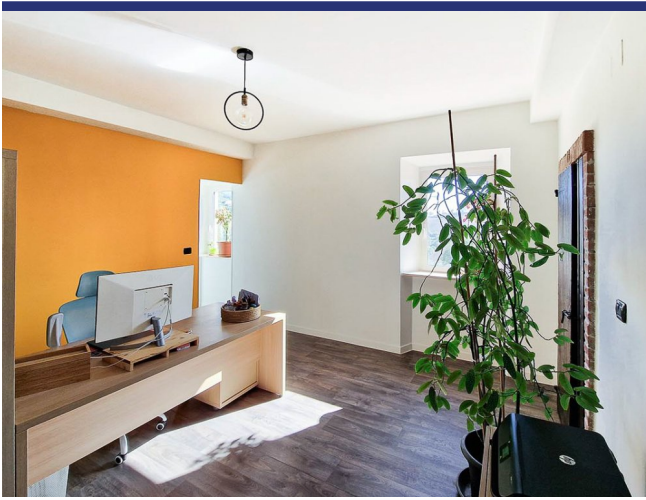
Bilder

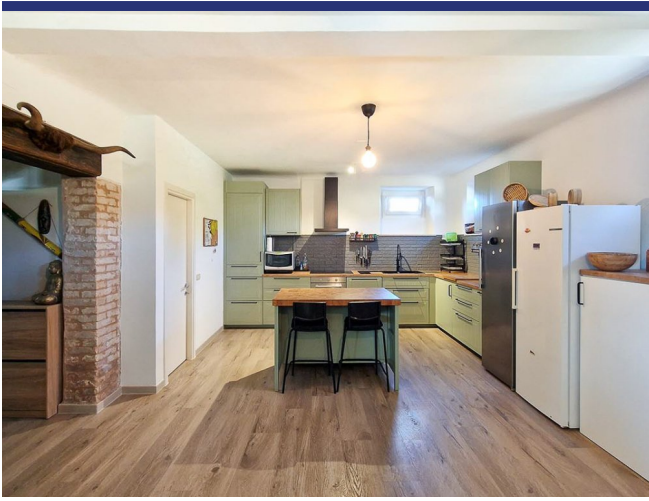
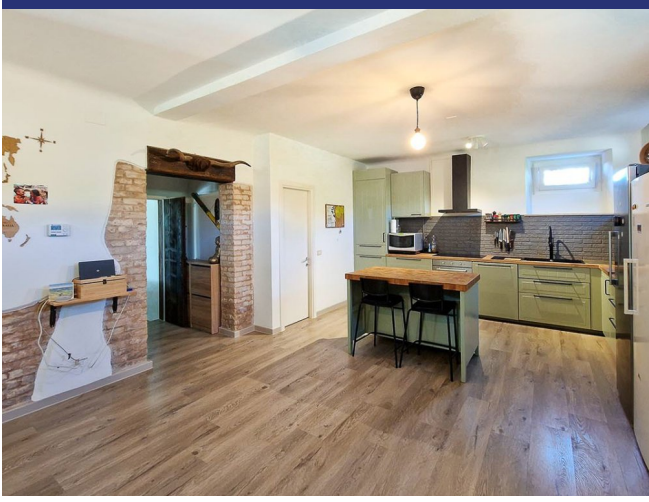


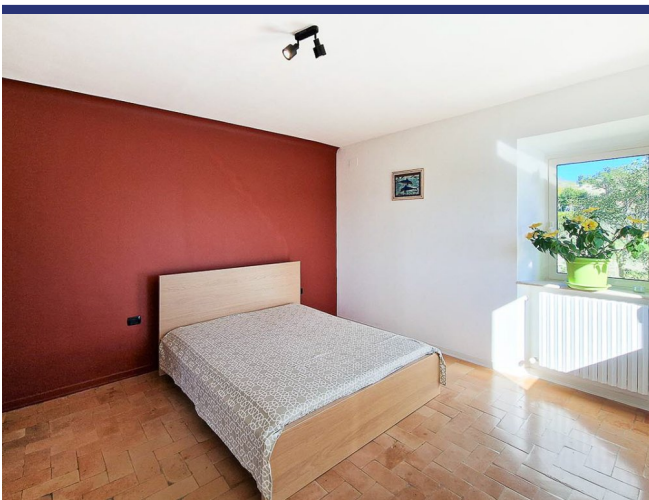
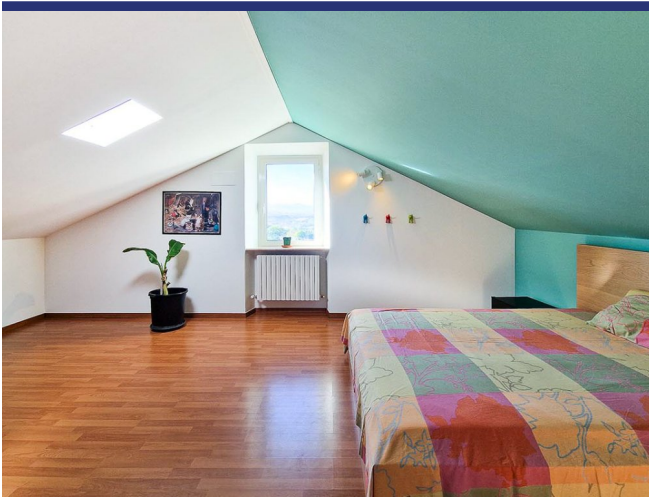


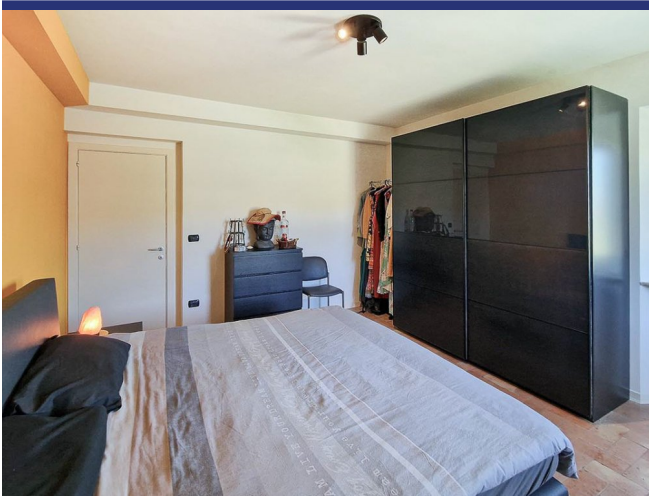
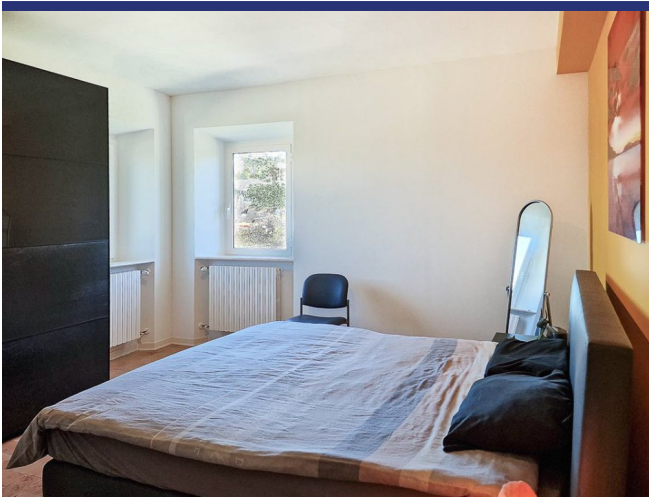
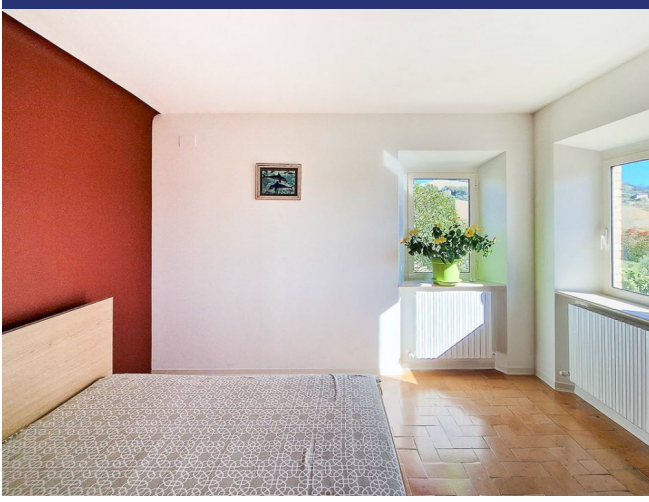


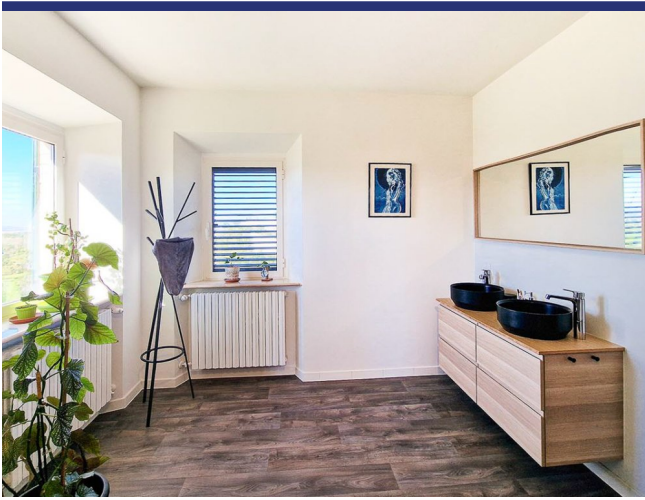


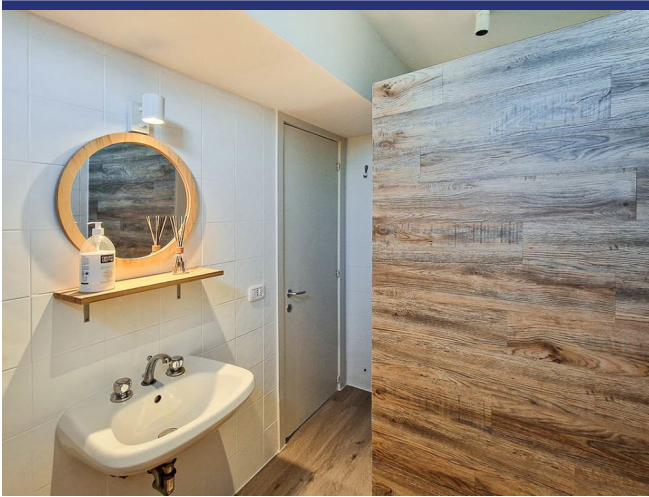
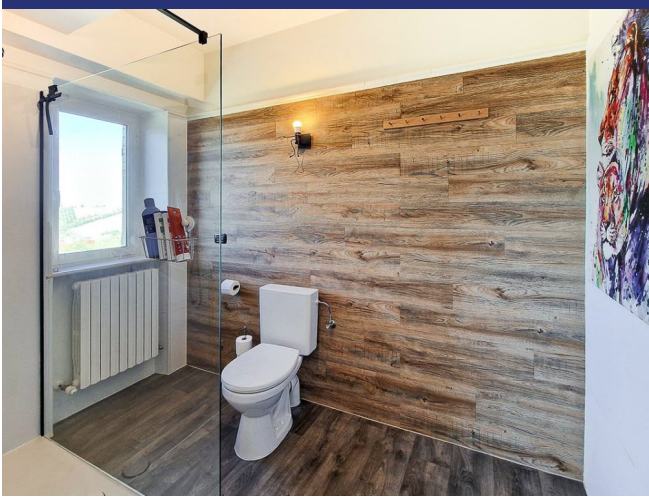






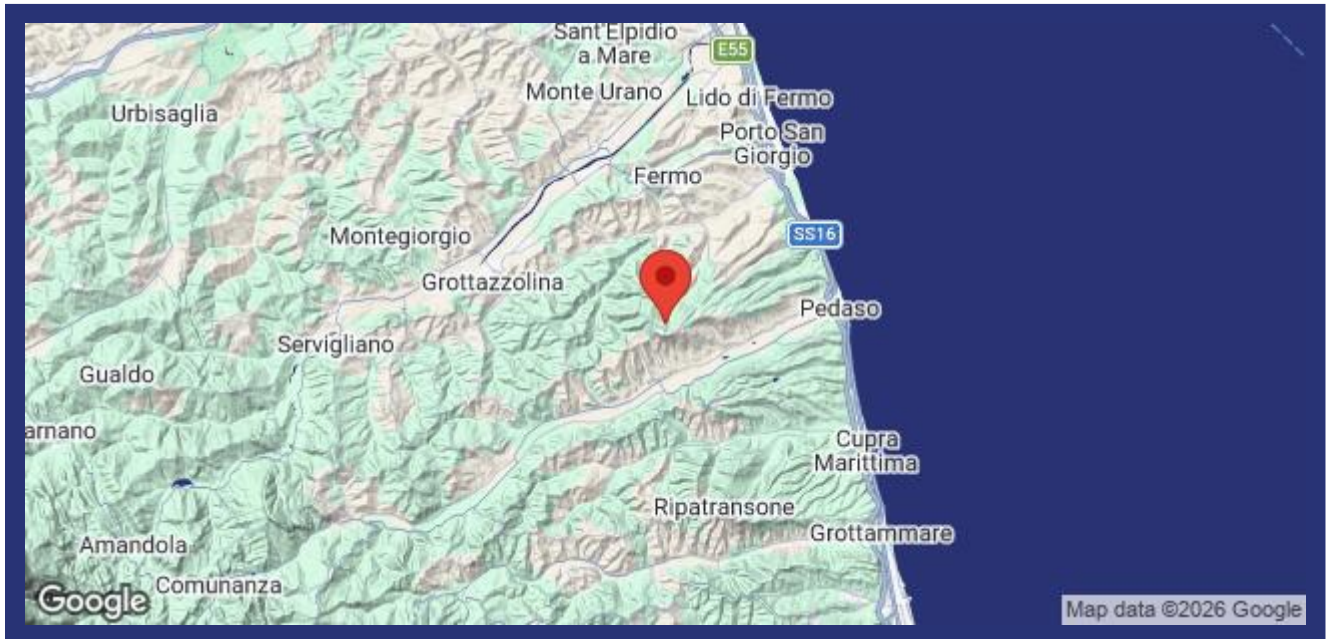






Ref. 6527 Monterubbiano

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6527
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 15 Km vom Meer
- 3 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Garage: Parkplatz
- Gästehaus: Zu realisieren
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 425.000
- Wohnfläche: 290 m²
- Grundstücksfläche: 35000 m²
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: 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 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.