# Le Marche

## Ostra

Ref. 6422: Schönes Bauernhaus (Landhaus) komplett renoviert, in der Nähe von Ostra.
Kaufpreis: € 1.200.000



# Beschreibung

Schönes Landhaus mit Gästezimmern, Mini-Appartements und Nebengebäude in der Nähe von Ostra.

Dieses schöne Landhaus befindet sich in der Nähe von Ostra, in der Provinz Ancona, in der Region Marken. Es handelt sich um ein typisches märkisches Bauernhaus aus dem Anfang des letzten Jahrhunderts, das majestätisch renoviert und zu einem Beherbergungsbetrieb umgebaut wurde. Die umliegende Hügellandschaft zeichnet sich durch schöne landwirtschaftliche Felder, perfekt erhaltene mittelalterliche Dörfer, unbefestigte Landstraßen, typische Restaurants und traditionelle Gebäude aus .

Im Erdgeschoss befindet sich der ehemalige Stall, der zu einem stimmungsvollen und charmanten Restaurant (ca. 50 Sitzplätze) umgebaut wurde, von dem aus man einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft und das nahe gelegene Dorf Ostra hat.

Auf der Panoramaseite befindet sich eine überdachte Veranda (88 m²), die bei schönem Wetter zum Essen im Freien oder zum Entspannen und Genießen der Aussicht genutzt werden kann, vielleicht mit einem guten Glas Verdicchio, typisch für diese Region. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die professionelle Küche, mehrere Abstellräume, 2 Bäder, drei Mini-Appartements mit eigenem Eingang, jeweils mit Küche, Bad und Schlafzimmer mit Doppelbett - ideal für zwei Personen oder eine kleine Familie mit einem Kind, ideal für diejenigen, die sich entscheiden, eine touristische Aktivität zu entwickeln, wie B&B und Retreats (Yoga) .

Im ersten Stock befindet sich die Hauptwohnung, das Haus des Eigentümers, mit zwei großen Schlafzimmern, einem Badezimmer, Küche, Wohnzimmer und einem Dachboden. Außerdem gibt es fünf Doppelzimmer, jedes mit eigenem Bad, und einen Leseraum. Das Gebäude hat eine Gesamtfläche von ca. 700 m².

Außerdem gibt es zwei Schuppen mit einem voll funktionsfähigen Holzofen und Lagerräumen. Außerdem gibt es ein zweites, freistehendes Gebäude von ca. 100 m², das als Yogaraum oder Fitnessraum genutzt wird und mit einem Holzboden, Sanitäranlagen und Dienstleistungen ausgestattet ist. Schließlich gibt es ein schönes Whirlpool-Bad mit Jacuzzi, geeignet für bis zu fünf Personen.

Der schöne Garten mit Oliven- und Obstbäumen ist etwa einen Hektar (10.000 m²) groß und verfügt über einen Gästeparkplatz, einen Entspannungsbereich und einen speziellen Bereich für einen Gemüsegarten.

Dieses schöne Anwesen ist über die Autobahn A14 Adriatica, Ausfahrt Senigallia, zu erreichen. Hier beginnt das eigentliche Spektakel der Marken: die charmante, einladende und sonnige Stadt Senigallia bietet eine Fülle von Aktivitäten, Veranstaltungen, Ausstellungen und vieles mehr. Der berühmte "Samtstrand" erstreckt sich entlang der gesamten Küste und verfügt über zahlreiche Badepavillons.

Entfernungen: Ostra (alle Dienstleistungen) 4 km, Adriaküste (Senigallia) 15 km, internationaler Flughafen Falconara-Ancona: 25 km

# Bilder









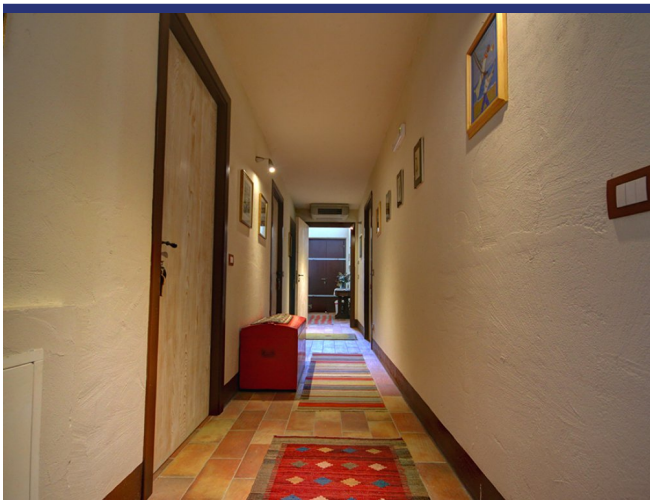


















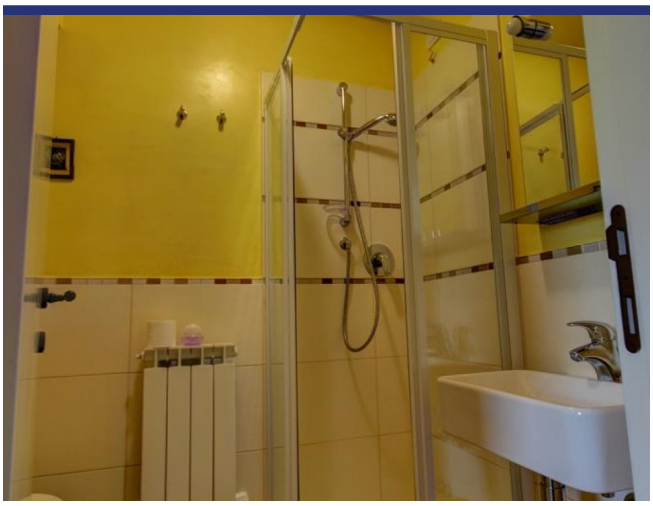



















CHRISTVS · IMPERAT
ANNO · MDCCCCO

































# Lage und Details




(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6422
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 15 Km vom Meer
- 4 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 1.200.000

- Wohnfläche: 700 $m^2$
- Grundstücksfläche: 10000 $m^2$
- Schlafzimmer: 10
- Badezimmer: 9
- 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.