Le Marche

Penna San Giovanni

Ref. 6433: A secluded, energy-class-A country home with panoramic mountain views, 7 hectares of land, and excellent future development potential.
Kaufpreis: € 325.000



Beschreibung

Set in a quiet and secluded position with no through road, Casa Paolina is an A energy-rated property that enjoys complete privacy and outstanding views of the Monti Sibillini. The nearest village, Penna San Giovanni, with a supermarket and amenities, is just 2.7 km away, while the closest neighbouring property is approximately 600 metres distant.

Externally, the house features beautiful traditional brick and stone walls in keeping with local architecture, while internally it offers light-filled, modern living spaces designed for comfort and efficiency.

The land extends to around 7 hectares (70,000 sqm) and borders directly the river Tennacola, located about 290 metres from the house. Approximately 1.5 hectares consist of woodland, providing a plentiful firewood supply of around 30 cubic metres.

The building was completed in 2005 and offers approximately 126 sqm of living space arranged over three levels. It benefits from energy class A certification, a low heating requirement of 39 kWh/sqm/year, and excellent earthquake resistance.

On the ground floor there is a very bright living room and a kitchen, creating a welcoming and practical living area. The interiors are finished with cream-coloured floor tiles laid in a Romanesque pattern throughout, creating a harmonious and elegant feel.

Each floor has its own bathroom, with separate WCs on the ground floor and third floor. The second floor features a spacious bathroom with double washbasins and a shower. There are two large bedrooms, located on the second and third floors respectively.

The house is equipped with a Vaillant gas boiler with buffer storage, solar thermal panels, a 3 kWp photovoltaic system, and underfloor heating throughout. Additional features include a freestanding fireplace, an LPG tank with a capacity of 1,800 litres, satellite television, and high-speed internet via Starlink.

The exterior walls, with a total thickness of 70 cm, are constructed of perforated brick, rock wool insulation, a ventilated air cavity, and natural stone.

The property is served by a biological wastewater treatment system suitable for up to 10 people, as well as two water cisterns with a combined capacity of 15 cubic metres. The house may be sold partially furnished by separate agreement.

Outside, there is a solidly built carport with three parking spaces and a three-room workshop underneath. A swimming pool is in advanced planning stages. Additionally, the property includes a municipally registered ruin of approximately 300 sqm, for which reconstruction is permitted.

Included in the sale are stocks of approximately 15 cubic metres of Mattoni bricks and around 60 cubic metres of dressed natural stone recovered from the ruin, offering excellent potential for future restoration or construction projects.

Bilder









































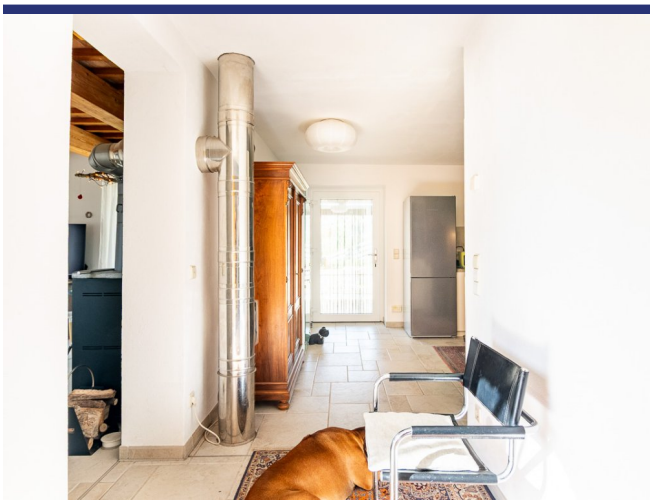








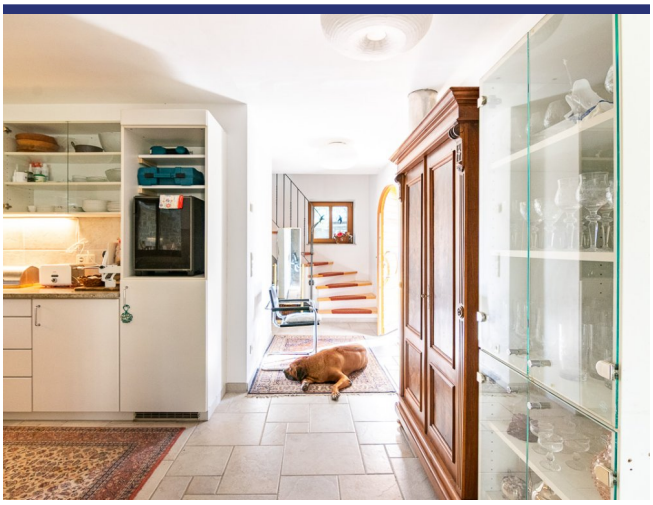


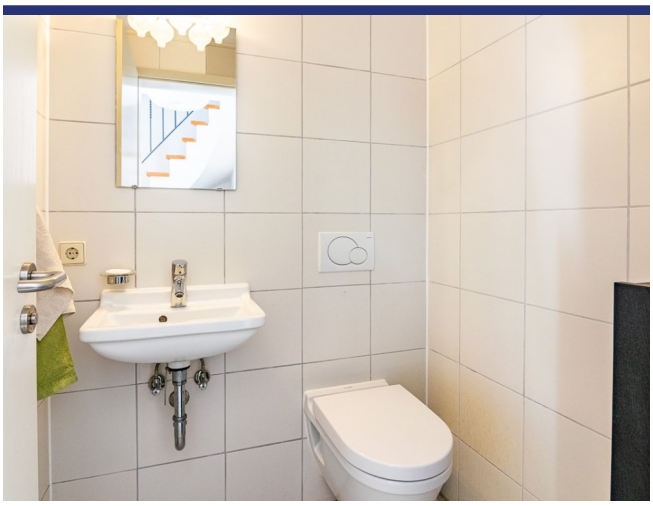


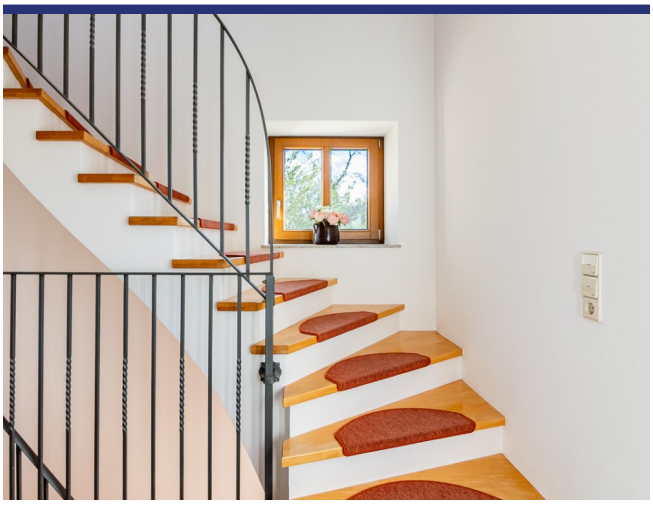






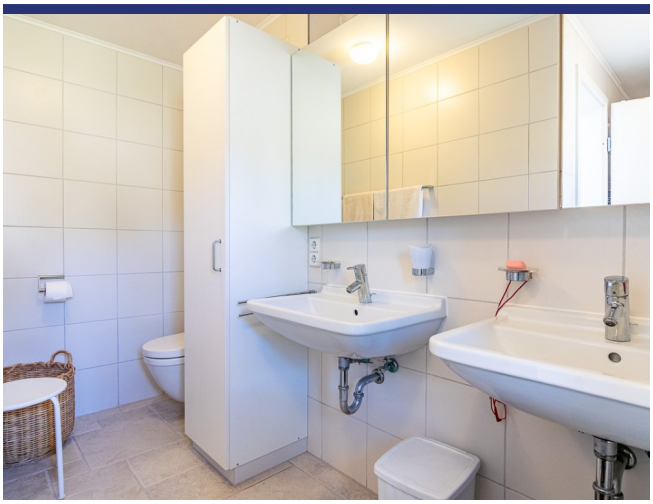


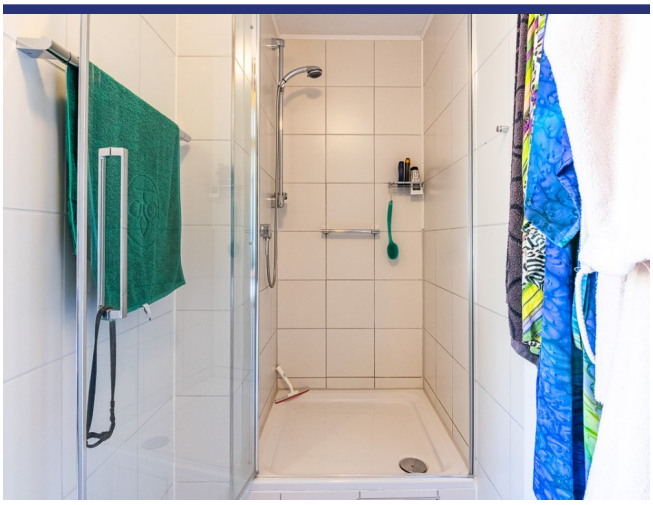


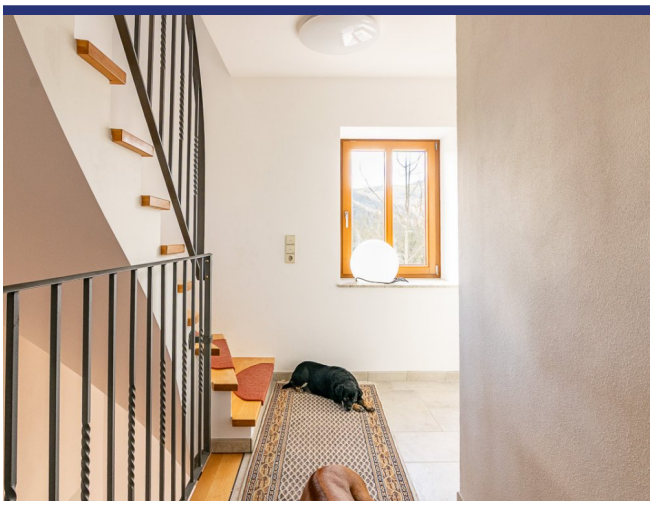
























Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6433
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 40 Km vom Meer
- 3 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Garage: Ja
- Gästehaus: Zu realisieren
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 325.000
- Wohnfläche: 126 m^2
- Grundstücksfläche: 70000 m^2
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 3
- 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
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.