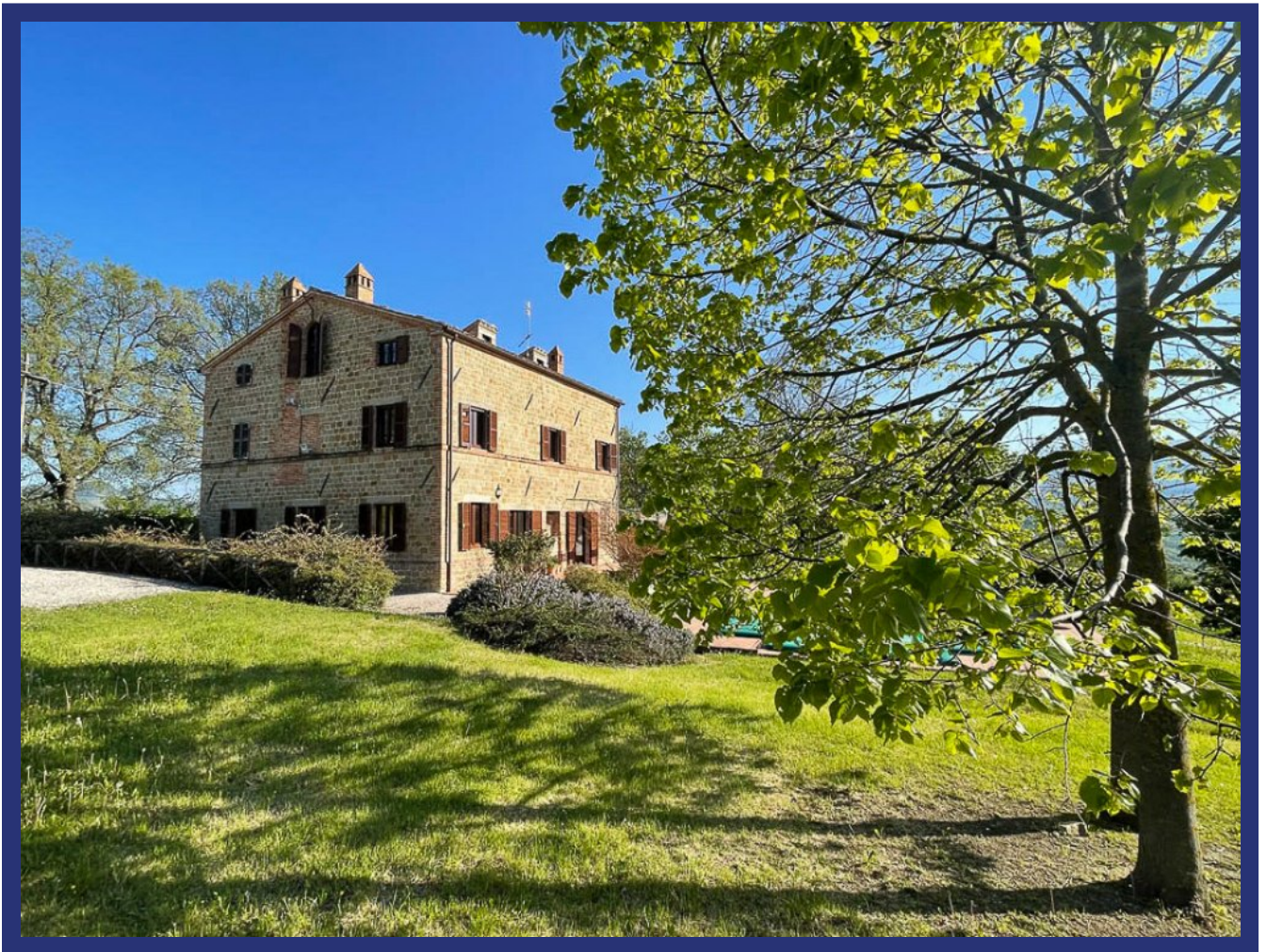


# Le Marche

## Penna San Giovanni

Ref. 6389: Beautifully restored stone farmhouse with pool and garden for sale near Penna San Giovanni, offering panoramic views in the heart of Le Marche.

Kaufpreis: € 590.000



# Beschreibung

Nestled just a few minutes from the heart of Penna San Giovanni, Casale San Giovanni is a beautifully restored traditional stone farmhouse for sale that captures the timeless charm of the Italian countryside.

Set in an elevated, peaceful position with lovely views over the rolling hills of Macerata, this exceptional property combines authentic rustic character with all modern comforts — offering a true sanctuary in nature while remaining well connected to local amenities and transport links.

The elegant farmhouse spans three levels with approximately 380 m<sup>2</sup> of living space, thoughtfully laid out to maximise light, flow and the connection between indoor and outdoor living.

- Ground Floor: Welcoming entrance leads to a spacious living room with a traditional fireplace and French windows opening onto the garden. A generous kitchen, utility room, bathroom and a bedroom/study with a private entrance complete this level.
- First Floor: A second living area with fireplace opens onto the countryside, alongside the master suite with dressing room and ensuite bathroom, plus a further double bedroom with ensuite.
- Attic Floor: Two more large bedrooms and two bathrooms provide flexible accommodation, perfect for family living or guest suites.

Throughout the home, traditional features such as stone walls, terracotta floors and wood-beamed ceilings are harmoniously blended with modern systems and comforts, including mains utilities, LPG heating and Wi-Fi.

The property is embraced by approximately 4,000 m<sup>2</sup> of garden with mature plantings and enchanting countryside views. A private swimming pool and sun terrace create an idyllic setting for al-fresco dining, entertaining or simply unwinding under the Italian sun.

An adjacent annex currently used as a tool storage could be easily transformed into a guesthouse, studio, or further living space — offering exciting possibilities for personal use or short-term rental.

Penna San Giovanni sits at the crossroads of Marche's most captivating landscapes — with easy access to charming hilltop towns, pristine beaches of the Adriatic, and the dramatic Sibillini Mountains. This location is perfect for those seeking tranquillity without sacrificing accessibility.

# Bilder







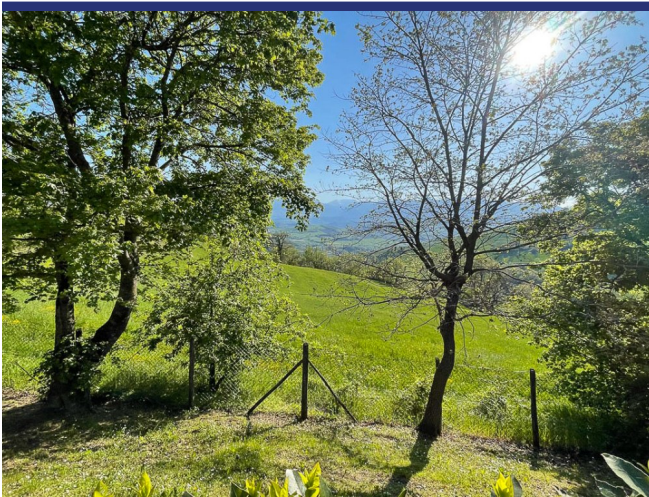
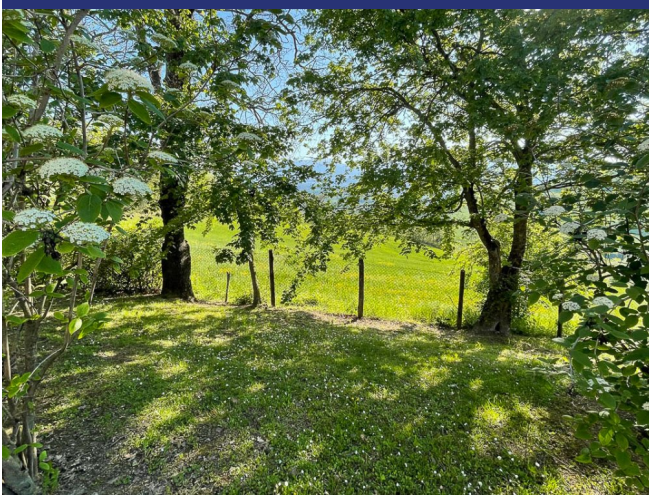




















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6389
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Gästehaus: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 590.000
- Wohnfläche: 380 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 4000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 5
- Vermietpotenzial: Sehr 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.