Le Marche

Pergola

Ref. 5332: IM PREIS REDUZIERT - Geräumiges, gepflegtes Haus mit Nebengebäuden, ruhig gelegen auf einem parkähnlichen Grundstück in der Nähe von Pergola
Kaufpreis: € 238.000



Beschreibung

Die Geschichte des heutigen Hauses beginnt um 1850, als es noch 2 separate Häuser waren. In den 2000er Jahren wurden sie eintragungsmäßig offiziell verknüpft, nach den Bedürfnissen des Eigentümers umgestaltet und die baulichen Veränderungen auch offiziell in einem Projekt eingetragen.

Layout: Es gibt 3 verschiedene Eingänge, um das Haus zu betreten. Die geräumige Küche befindet sich im Erdgeschoss des Haupthauses, mit einem modernen Holzherd mit Backofen, Kamin, Fußbodenheizung und in der Küche selbst mit Backofen, Geschirrspüler, Gas- und Elektroherd. Die Küche ist das traditionelle Wohnzimmer des Hauses, angrenzend gibt es ein Studio mit einem kleinen Badezimmer und Terrassentüren mit direktem Zugang zur schönen Terrasse. Im Erdgeschoss gibt es ein weiteres geräumiges Zimmer mit Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine (5 kg Kapazität). Im Erdgeschoss gibt es auch eine separate Cantina, einen kleinen Heizraum mit Gaskessel und eine unabhängige Wohnung mit ausgestatteter Küche, Bad und Schlafbereich, die Platz für 4 Personen bietet.

Im ersten Stock befinden sich 4 Doppelzimmer mit 2 Badezimmern (mit einer Waschmaschine von 3 kg Kapazität) und ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin.

Im Dachgeschoss befindet sich ein Abstellraum, in dem auch der Solarwechselrichter und die SAT-TV-Anlage installiert sind. Auf dem Dach wurde eine 6-kW-Solaranlage installiert, die das Haus mit Strom versorgt und zudem einen Jahresertrag zwischen 3.000 und 3.300 Euro erwirtschaftet.

In einem separaten Gebäude im Garten befindet sich die Taverne mit Veranda, auf der sich der Pizzaofen befindet, ein kleines Badezimmer, eine voll ausgestattete Küche mit Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach. Daneben befindet sich ein separates Holzchalet, ursprünglich als Wohnmobilgarage konzipiert, mit überdachter Mechanikergrube und zugänglich durch eine Seitentür und vordere Flügeltüren. Ein idealer Ort, um bei Regen oder Kälte in großer Runde zu feiern.

Im Garten, der viel Privatsphäre bietet, befinden sich weitere verschiedene Nebengebäude, die teilweise renoviert werden müssen, wie eine große alte Scheune mit Holzlager, eine halboffene Garage und 4 kleinere Lagerräume, ideal als Lagerraum für den Garten Möbel, Gartengeräte usw.

Das Haus ist auf einer Seite mit einem leerstehenden Haus verbunden, für das derzeit keine Pläne entwickelt wurden. Der Eigentümer der Immobilie wohnt woanders und kommt nur ein paar Mal im Jahr zur Besichtigung vorbei. Obwohl das Haus inmitten einer grünen Oase der Ruhe liegt, sind alle Annehmlichkeiten in weniger als 5 Minuten erreichbar.

Weiterhin ist das Haus weitestgehend mit Doppelverglasung und Außenrollläden überall ausgestattet. Verschiedene moderne Heiz- und Kühloptionen sind möglich, wie z. B. der Einbau einer Wärmepumpe und eines Klimaanlagen-Inverter-Split-Systems. Das Dach ist wärmegedämmt. Es gibt Internet und Sat-TV.

Dieses tolle Haus wird mit allem Inventar verkauft, sowohl des Hauses als auch der Nebengebäude (einschließlich aller Haushaltsgeräte, Geschirr, Gartenmöbel, Gartengeräte und sogar eines Aufsitzrasenmähers!)

100 Meter von der Unterkunft entfernt führt ein Weg zum Fluss mit einem kleinen Strand und einem schattigen Naturbadebereich. Dort herrscht vor allem in den Sommermonaten ein Mikroklima mit einem Temperaturunterschied von etwa 5 Grad und einer leichten Brise.

Gesamtfläche rund um den Garten: 1400 m², mit der Möglichkeit, 2,2 Hektar angrenzendes Land, teils Wald, teils Ackerland, zu erwerben, das möglicherweise als Stellplatz für Wohnmobile und Zelte genutzt werden könnte. Dadurch ist das Objekt ideal für Personen, die eine touristische Aktivität starten möchten. Strom und Wasser (über das Wasserversorgungsunternehmen) sind vorhanden und angeschlossen. Es gibt auch einen Brunnen vor Ort.

Entfernung Pergola: 2 km

Entfernung Adriaküste: 35 km

Entfernung zum nächsten Flughafen (Ancona, Falconara): 68 km

Bilder



































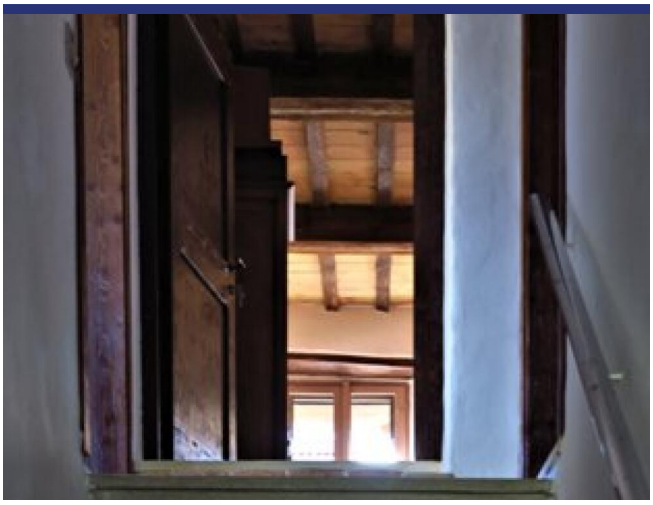


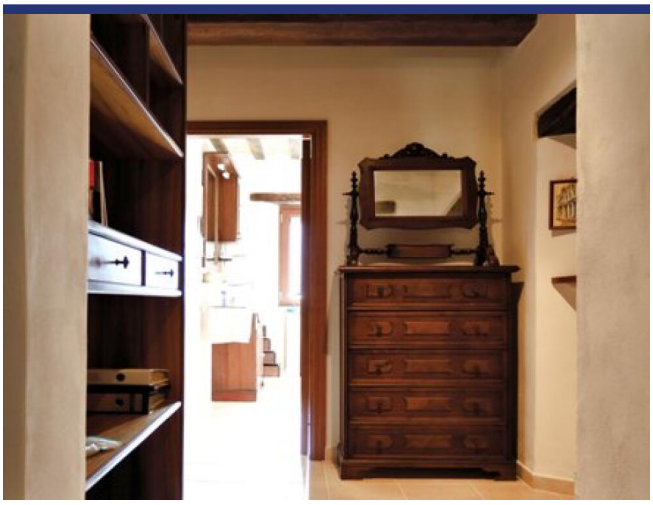







PERGOLA







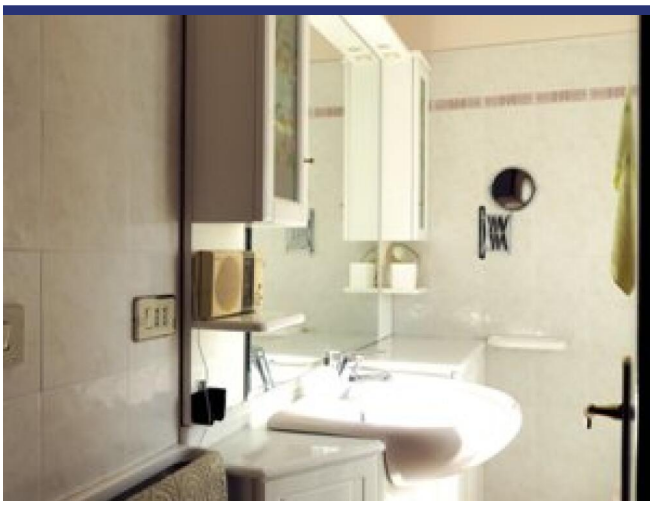












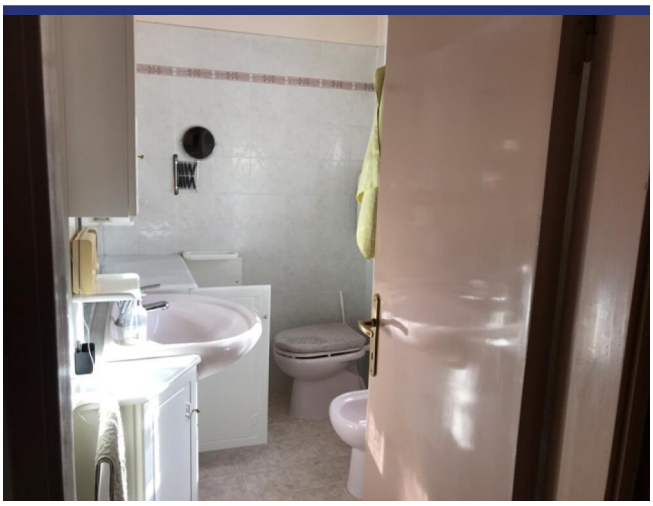






















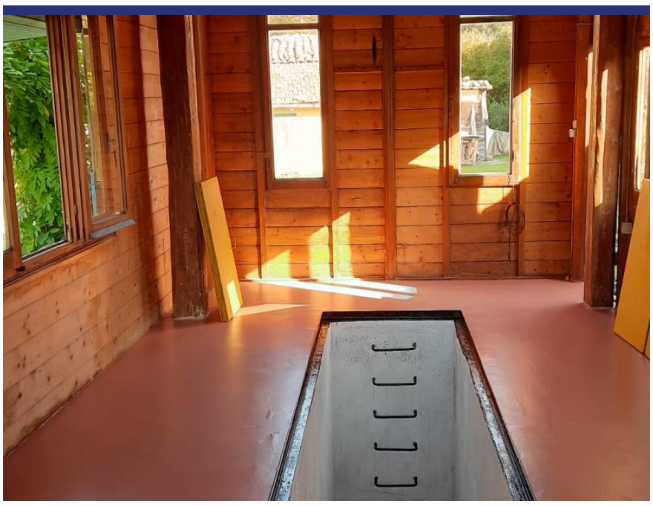












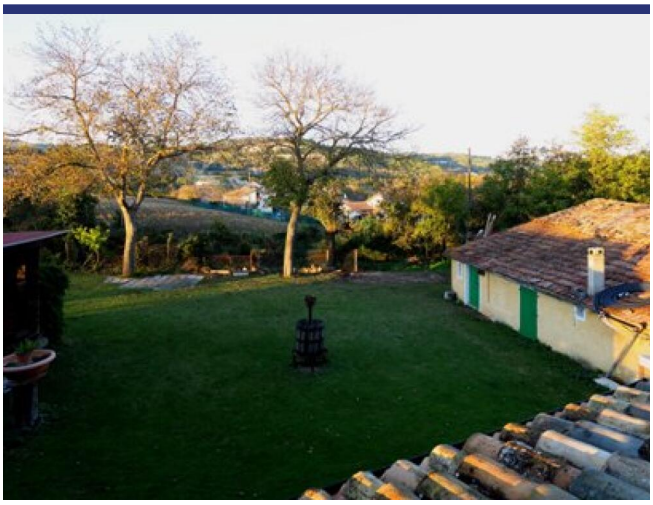












Ref. 5332 Pergola





















Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5332
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 35 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 238.000
- Wohnfläche: 400 m^2
- Grundstücksfläche: 1400 m^2
- Schlafzimmer: 6
- Badezimmer: 5
- 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.