

# Le Marche

## Pergola

Ref. 3670: Restauriertes Bauernhaus auf weitläufigem Grundstück mit Weinberg und Olivenhain  
Kaufpreis auf Anfrage



# Beschreibung

Ein geräumiger privater Standort auf einer Höhe von 450 m, der sanft nach Süden abfällt, mit einem eigenen Weinberg mit 50 Jahre alten Bianchetto del Metauro-Trauben, der für mehrere hundert Flaschen wunderbar frischen Bio-Weißwein geeignet ist. Dreißig Olivenbäume, die Ihren eigenen Bedarf an Olivenöl decken. Das finden Sie nicht mehr viel.

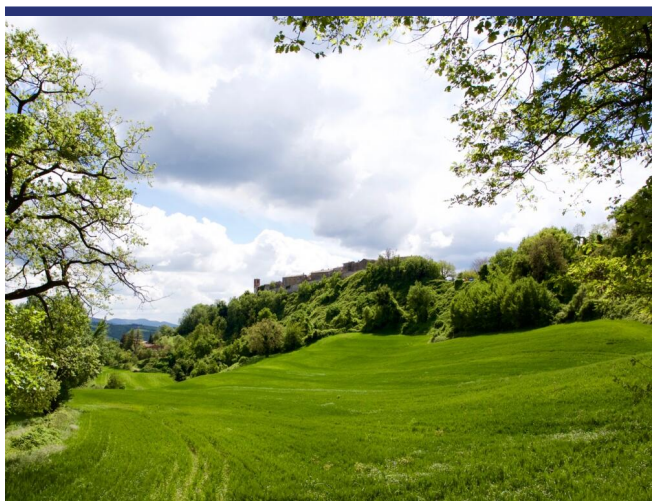
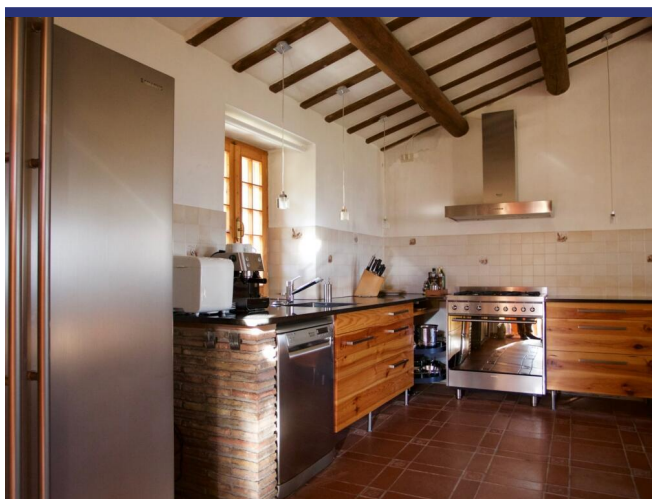
Dieser abwechslungsreiche private Bereich hat viel zu bieten, wie Grasland mit wilden Orchideen, Wald mit einigen sehr alten Eichen und genug Brennholz, um das Haus an kühlen Tagen zu wärmen, und Obstbäume für Mandeln und Ihre hausgemachte Marmelade. Die Natur ist hier immer noch nachdrücklich präsent. Alle Arten von Tieren haben dort ihr Zuhause gefunden und zeigen sich gelegentlich. Der weite Blick auf die umliegende Landschaft mit kleinen, mit Büschen durchsetzten Ackerlandschaften ist überwältigend. Bei klarem Wetter können Sie sogar mehr als 100 km weit zu den Gipfeln des Monte Sibilini sehen, die im Winter mit Schnee bedeckt sind.

Das Anwesen bietet viel Platz, Ruhe und Privatsphäre, ganz zu schweigen von einem angenehmen Klima, sauberer Luft und ohne Stress. Du schläfst nirgendwo besser!

Das alte restaurierte Bauernhaus passt perfekt in diese Umgebung. Das Haus liegt an einem sanften Hang, so dass beide Etagen vom Garten aus zugänglich sind. Das Erdgeschoss umfasst ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin mit offener Küche und ein Schlafzimmer mit der Möglichkeit, ein angrenzendes Badezimmer zu realisieren. Das Erdgeschoss verfügt über eine Halle mit Holzofen, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer und 2 Abstellräume sowie einen kleinen Außenabstellraum. Von der Halle aus betreten Sie den überdachten Portikus, in dem Sie im Sommer schön sitzen und nach einem schwülen Sommerabend entspannen können. Der weitläufige Garten rund um das Haus ist wunderschön angelegt und gepflegt und bietet ausreichend Platz für den Bau eines Swimmingpools direkt neben dem Garten. Der Garten ist umzäunt und das Gelände ist über ein ferngesteuertes Eingangstor zugänglich. Hausverwaltung ist verfügbar.

Die unentdeckte Region Marken mit ihren alten ummauerten Dörfern, mittelalterlichen Universitätsstädten mit engen Gassen und der Adriaküste mit ihren wunderschönen Sandstränden, dem azurblauen Meer und den ausgezeichneten Fischrestaurants hat viel zu bieten. Ein besonderes Erlebnis ist beispielsweise der Besuch einer Oper unter Italienern im alten Amphitheater von Macerata. Und natürlich die Höhlen von Frasassi, die schönen Kathedralen, umfangreiche Wander- und Radmöglichkeiten zu Wintersportgebieten in den Bergen. Die alte authentische Stadt Pergola mit allen Annehmlichkeiten ist eine 10-minütige Autofahrt entfernt. Der komfortable Flughafen von Ancona ist in weniger als einer Stunde zu erreichen. Mit einer halben Stunde sind Sie auf der Autostrada Adriatica (A14). Dieser Ort wartet auf Sie und möchte Sie begrüßen!

# Bilder











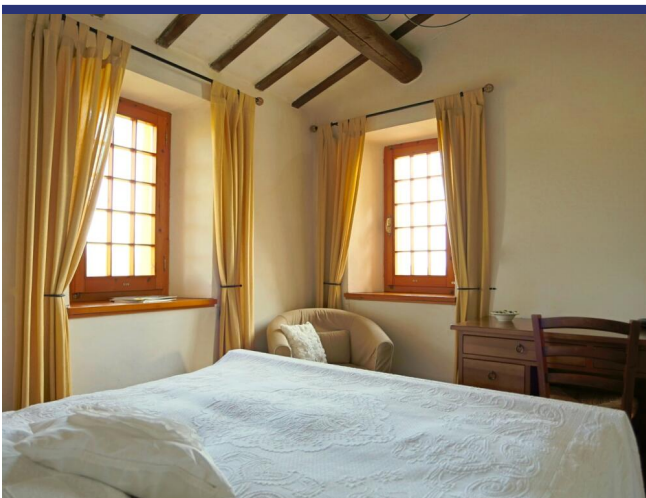


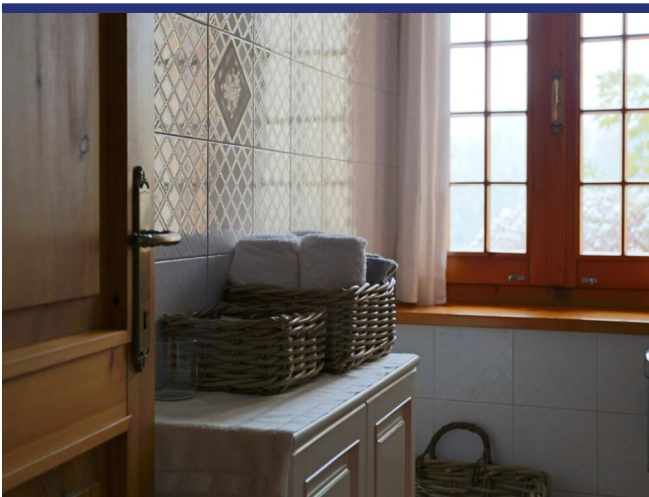
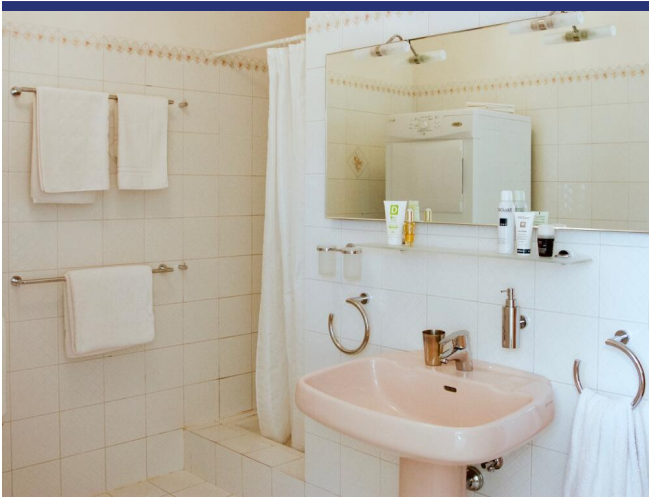
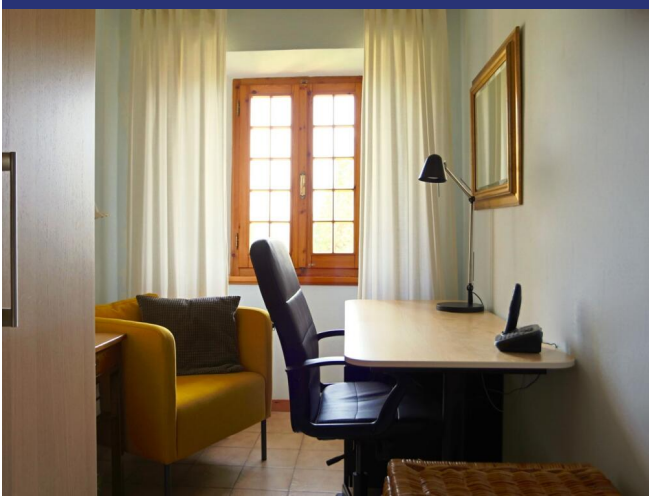




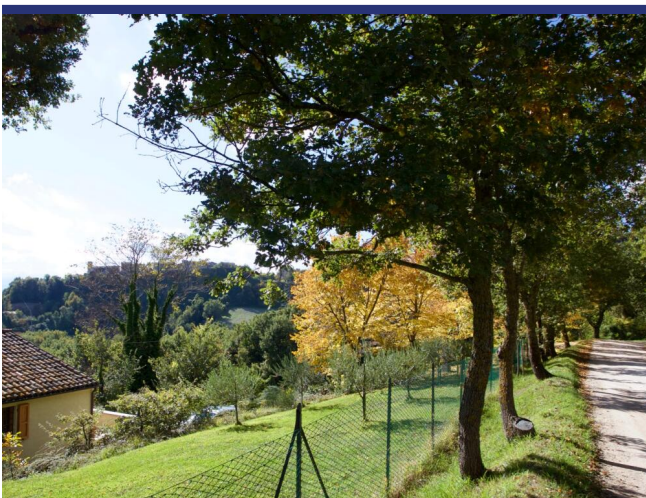


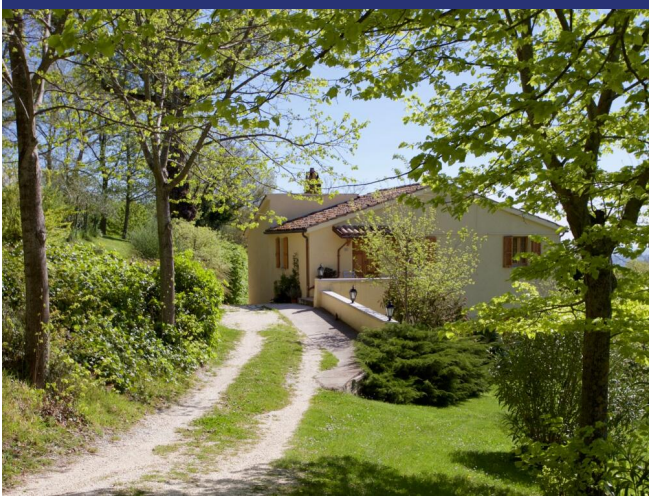






















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 3670
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 30 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis auf Anfrage
- Wohnfläche: 180 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 31964 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 1
- Eigentumsverwaltung
- Vermietpotenzial: Ziemlich gut
- Zustand des Hauses: 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 eine 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, Nederlande

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)

