Le Marche

Pergola

Ref. 5221: Sehr großzügige und komplett restaurierte "Casa Padronale" mit Panoramablick in sehr ruhiger Lage.
Kaufpreis: € 695.000



Beschreibung

Dieses große Einfamilienhaus aus Naturstein in wunderschöner ruhiger Lage mit herrlichem Panorama verfügt über nicht weniger als 4 Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 700 m² und einem Grundstück von ca. 5000 m². Insgesamt gibt es 7 Schlafzimmer und 3 Badezimmer.

Das Fundament des Gebäudes, das auf einem Felsen errichtet wurde, stammt aus dem Jahr 1468 und diente vor Jahrhunderten als Kirche mit unterirdischen Höhlen, Stallungen und Nebengebäuden mit wunderschönen Gewölben, die erhalten geblieben sind. Anschließend wurde das Gebäude im Laufe der Jahrhunderte um mehrere Stockwerke erweitert und diente unter anderem dem Duca von Urbino zur Übernachtung während der Jagdsaison und als Unterkunft für seinen Stab.

Das Haus wurde seit 1990, als es von den derzeitigen Eigentümern gekauft wurde, komplett restauriert, wobei die ursprünglichen Details erhalten blieben. Überraschend ist die halbüberdachte Innenterrasse im dritten Stock.Der Stil und die Ausstattung des Hauses sind geschmackvoll, modern kombiniert mit originalen Elementen, wie den alten Balken und Cotto-Böden, 80 cm Außenwänden, 60 cm dicken Innenwänden, sehr geräumige Schlafzimmer, mit einem spektakulären Blick von jedem Fenster über die Hügel der Marchegia bis zum Apennin. Der parkähnliche Garten auf 3 Seiten des Hauses erstreckt sich über verschiedene Ebenen. Es gibt mehrere Terrassen, schöne Schattenplätze unter den Bäumen und ein renovierungsbedürftiges Nebengebäude: Die ehemalige Bäckerei (Forno), in der einst das Brot für das gesamte Borgo in Fenigli gebacken wurde, hat eine Grundfläche von 50 m². Anschluss für Gas, Strom und Wasser ist bereits vorhanden. Ideal, um ein Gästehaus zu realisieren.

Die Lage des Hauses ist sehr ruhig, obwohl es direkt an einer kleinen Gemeindestraße liegt, an der nur ein einziges Auto pro Tag vorbeifährt. Es bietet viel Privatsphäre und eine schöne Aussicht, während es nur 5 Minuten von der mittelalterlichen Stadt Pergola entfernt ist, wo Sie alle Annehmlichkeiten finden (Supermärkte, Geschäfte mit lokalen Produkten, Restaurants, in denen Sie die Marchegia-Küche genießen können, Banken, Bars, Apotheken usw.).

Erdgeschoss:

Hier befanden sich einst die Kirche, Stallungen und Kantinen. Es gibt mehrere Höhlen mit schönen gewölbten Decken und Nischen (Nicchie). Die originalen Fußböden sind perfekt erhalten und dienen heute als Werkstatt für den Eigentümer, einen Künstler. Es gibt auch eine Toilette und den Technikraum. Die 4 Eingänge erreicht man über eine kleine Straße im Garten an der Seite und Rückseite des Hauses und im Inneren über 2 Treppen, die mit der Wohnung im 1. Stock verbunden sind.

Erste Stock:

Komplette und bewohnbare Wohnung mit eigenem Eingang und Terrasse/Garten. Aufteilung: Küche mit Kochinsel und modernen Geräten, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und ein großer Raum, der als Wohnzimmer, Aktivitäts- und Schulungsraum, Atelier, Yogaraum usw. dienen könnte.

Zweiter Stock:

Komplette Wohnung des jetzigen Bewohners. Der Eingang auf Straßenniveau führt durch die geräumige Halle in ein offenes Wohnzimmer / eine moderne Küche mit Zugang zur großen, halb überdachten Innenterrasse. Es gibt auch 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und 1 separates WC auf dieser Etage.

Dritte Etage:

Zwei große Räume unter dem hohen Dach, von denen 1 Schlafzimmer Zugang zur überdachten Dachterrasse von ca. 40 m² mit atemberaubendem Panoramablick hat.

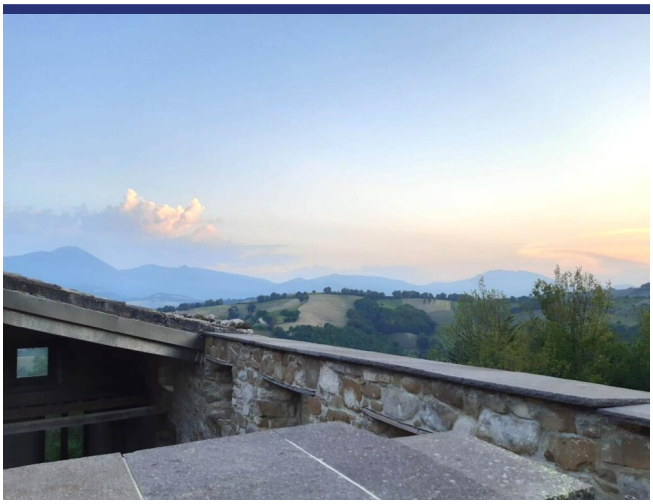
Zusätzliche Information:

Das Dach wurde bei der Sanierung vollflächig mit 6 cm Schaumglas gedämmt. Die ursprünglichen Dachziegel wurden auf die neuen Dachziegel ersetzt. Elektro- und Heizungsinstallationen entsprechen dem Standard. Im dritten Stock gibt es eine Wandheizung, während die anderen Etagen Fußbodenheizung haben. Das Haus ist an das öffentliche Wasser- und Stromnetz angeschlossen, unterirdischer GPL-Tank (1000 l), Wi-Fi verfügbar.

Entfernung nächster Flughafen (Falconara, Ancona) 60 km, Meer (Adriaküste) 35 km, nächster Ort/Stadt (Pergola) 4 km.

Bilder

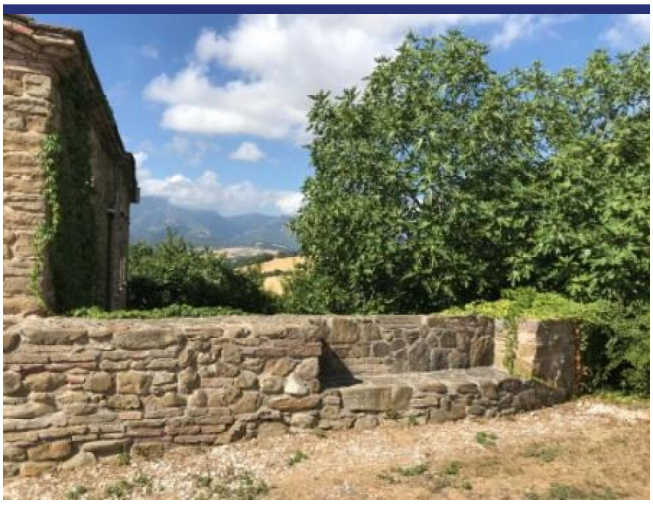
















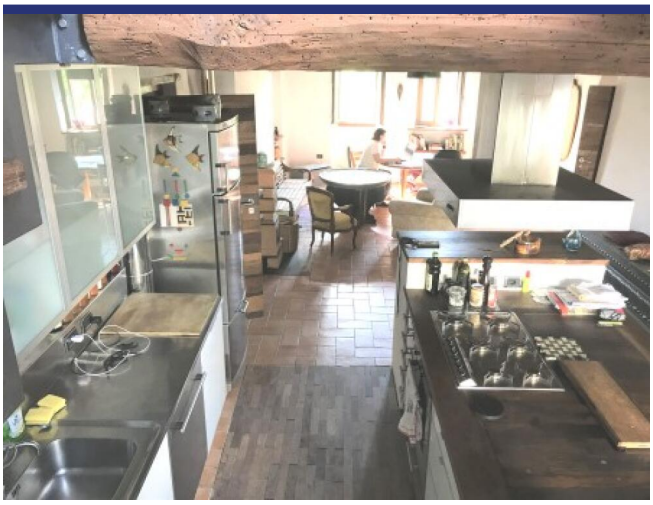




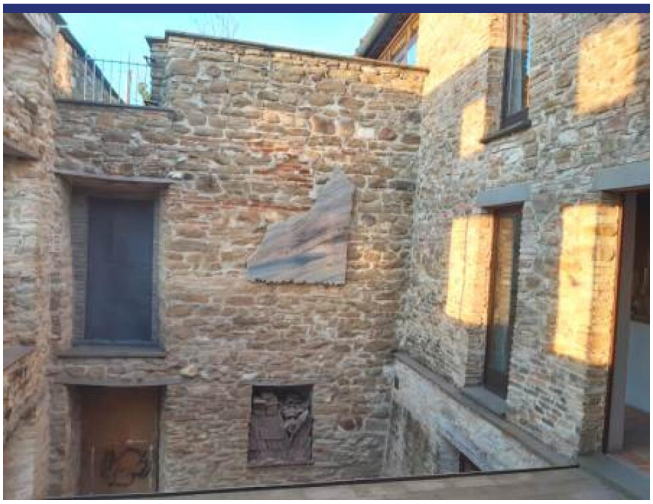








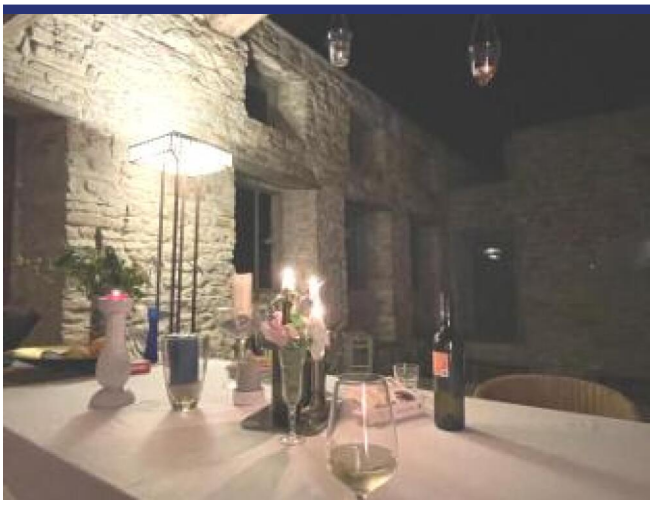






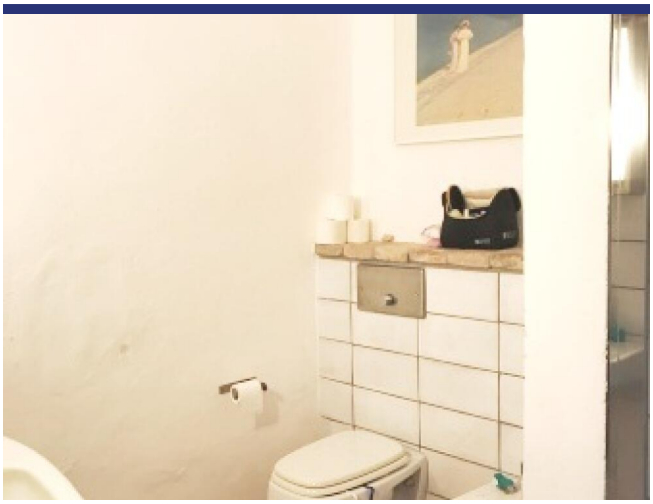


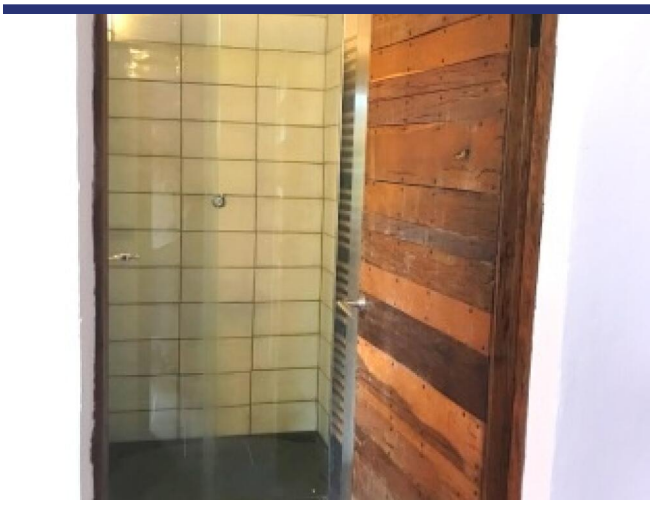












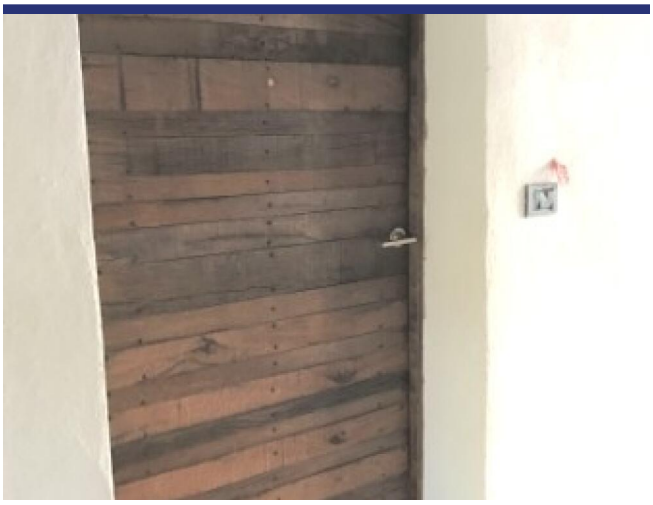






















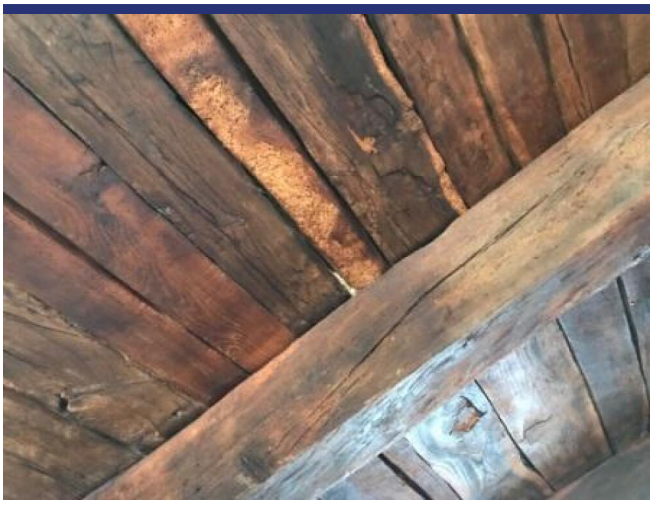


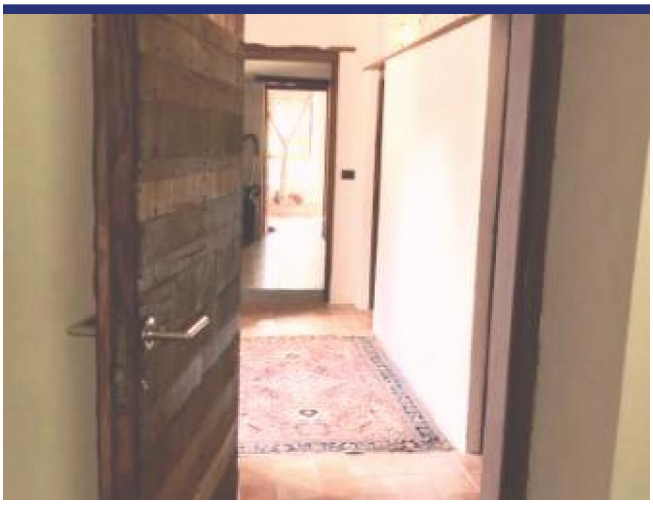


















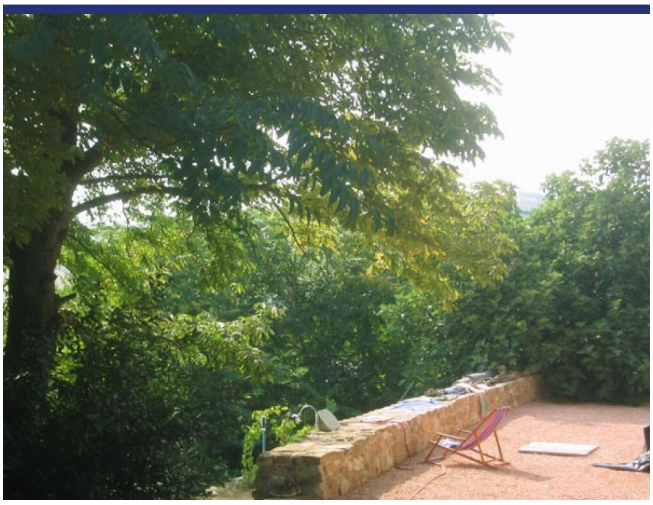


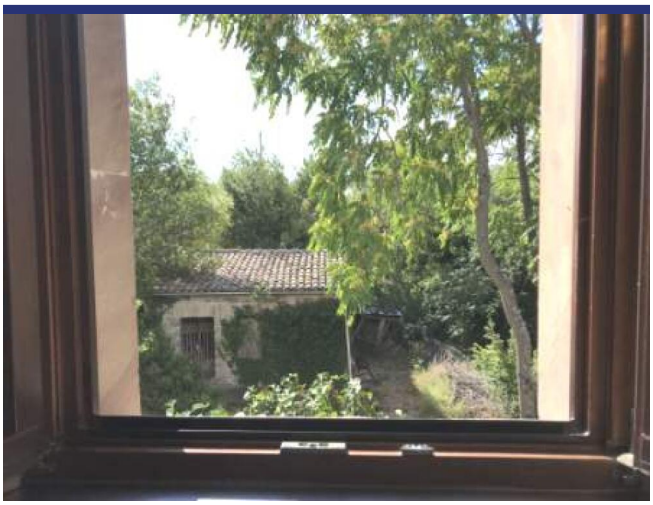


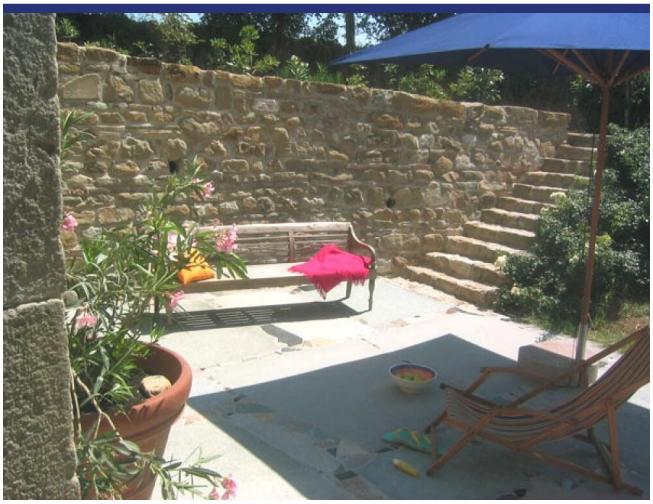


Ref. 5221 Pergola





















Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5221
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 35 Km vom Meer
- 4 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Zu realisieren
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 695.000

- Wohnfläche: 700 m^2
- Grundstücksfläche: 5000 m^2
- Schlafzimmer: 7
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Seht gut
- Zustand des Hauses: Komplett restauriert
- 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.