Le Marche

Pergola

Ref. 6620: Wunderschönes Anwesen in atemberaubender Lage
Kaufpreis: € 2.390.000



Beschreibung

In wunderschöner Panoramalage in der charakteristischen Hügellandschaft der Marken befindet sich dieses sofort beziehbare Anwesen mit zwei Nebengebäuden, einem Spa und einem Swimmingpool. Die Geschichte dieses einzigartigen Ortes reicht bis ins Jahr 1485 zurück; damals befand sich hier die Landsitzresidenz einer Adelsfamilie. Das ehemals verfallene Anwesen aus Naturstein wurde vom Architekten Michele Gambato in ein klares, stilvolles und modernes Gesamtkunstwerk verwandelt, wobei die für diese Region typischen Fassadensteine wiederverwendet wurden, während der Blick über das Cesano-Tal unverändert geblieben ist: nach wie vor atemberaubend.

Der Innenarchitekt hat die Innenausstattung der Gebäude schlicht gehalten: klare Linien, Gussböden und weiße, hohe Holzbalkendecken, die bereits beim Betreten ein ruhiges und großzügiges Raumgefühl vermitteln.

Hauptgebäude (ca. 500 m²)

Geräumiges Wohn-/Ess-/Aufenthaltszimmer, offene Küche mit von einem lokalen Schreiner maßgefertigten Schränken, Geräten u. a. von Mareno, Arbeitsplatten aus Edelstahl und einer Kücheninsel aus Eichenholz, verschiedene Hauswirtschaftsräume, separates WC, Technikraum, Waschküche, 2 Gästetoiletten, Waschbecken aus Naturstein und Waschmaschinenraum im Erdgeschoss. Das Wohnzimmer verfügt über eine weiße Balkendecke, die teilweise bis zum Dachfirst reicht, mit Blick auf den Holz-/Stahlsteg im ersten Obergeschoss. Über eine Betontreppe gelangt man zu diesem Steg im ersten Obergeschoss, der zu 5 Schlafzimmern mit eigenem Bad und WC sowie zum Fernsehzimmer führt. Über eine Stahltreppe gelangt man in den zweiten Stock, wo sich ein Schlafzimmer mit separatem Bad und WC befindet.

Die stimmungsvolle Terrasse an der Rückseite des Hauses bietet reichlich Platz zum Mittag- und Abendessen im Freien sowie zum Entspannen, mit einem langen Esstisch und einer bequemen Lounge-Garnitur. Die mit Blauregen bewachsene Pergola sorgt an warmen Sommertagen für einen herrlichen, natürlichen Schattenplatz.

Nebengebäude 1 (130 m²)

Drei separate Schlafzimmer mit eigenem Bad (zwei Schlafzimmer im Erdgeschoss und eines im ersten Stock, das über eine Außentreppe aus Stahl erreichbar ist).

Nebengebäude 2 (ca. 100 m²)

Im Erdgeschoss befindet sich der Wellnessbereich mit Glasschiebetüren, bestehend aus einem Umkleideraum, einer Toilette, einer Dusche, einem Hammam, einer Sauna und einem Whirlpool. Geräumiges Schlafzimmer mit Bad und Toilette im 1. Stock.

Swimmingpool

4 x 10 x 1,50 m mit Sonnenterrasse und Außendusche.

Doppelgarage

Ca. 50 m².

Ausstattung

- Gesamtwohnfläche: ca. 737 m²
- Grundstück: ca. 1 Hektar
- Anzahl der Schlafzimmer: 10 - davon 8 mit Klimaanlage (kalt/warm)
- Anzahl der Badezimmer: 9, davon 8 en suite
- Anzahl Gäste WC: 3
- Wasserversorgung über das Wasserversorgungsunternehmen
- Doppelverglasung, Insektenschutzrollos, Holzfenster, Fensterrahmen und Fensterläden.
- Sonnenkollektoren (9 kW) zur Stromerzeugung, Warmwasserspeicher mit einem Fassungsvermögen von 1000 Litern, Fußbodenheizung durch 2 Wärmepumpen (16 kW), Wasserenthärtungsanlage.
- Energieklasse A3, EPgl,nren 38,78 kWh/m²*Jahr

Das Anwesen liegt auf einer Höhe von 485 m über dem Meeresspiegel; eine 3,7 km lange Schotterstraße führt zum Anwesen.

Der Angebotspreis von 2.390.000 € gilt für die Immobilie im aktuellen Zustand, einschließlich des gesamten Mobiliars.

Entfernungen

Internationale Flughäfen: Ancona Falconara (70 km), Perugia (80 km), Bologna (211 km), Florenz (210 km).

Nächstgelegene Einrichtungen: Pergola (8 km).

Historische Städte: Urbino (48 km), Gubbio (37 km), Assisi (85 km), Rom (250 km).

Adria-Küste: Marotta (44 km), Fano (50 km), Senigallia (50 km), Monte Conero (100 km).

Bilder



























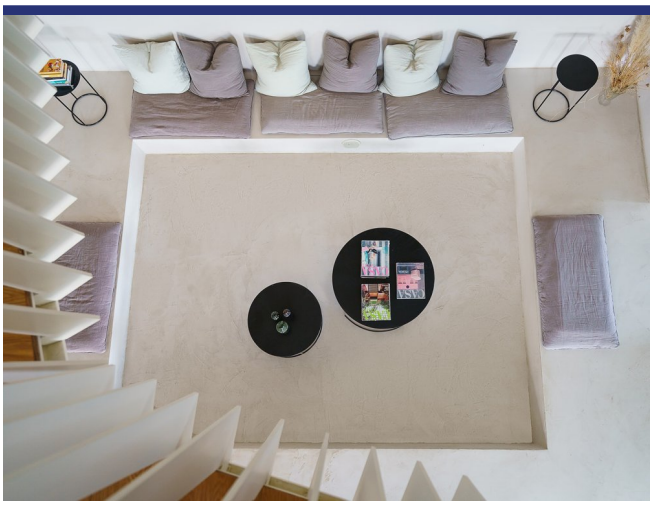


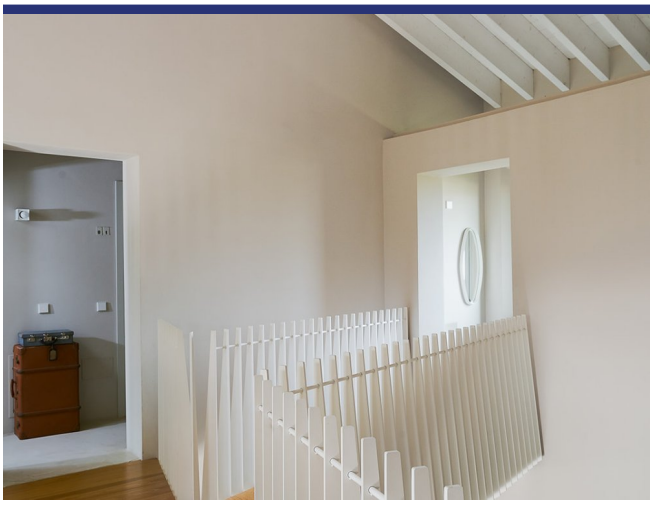










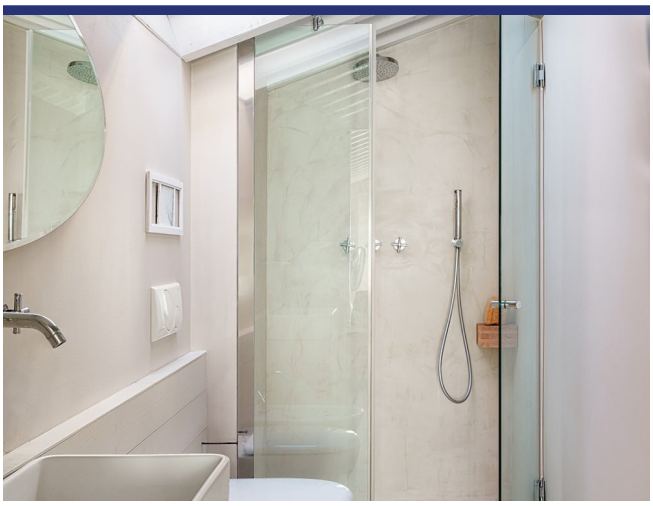






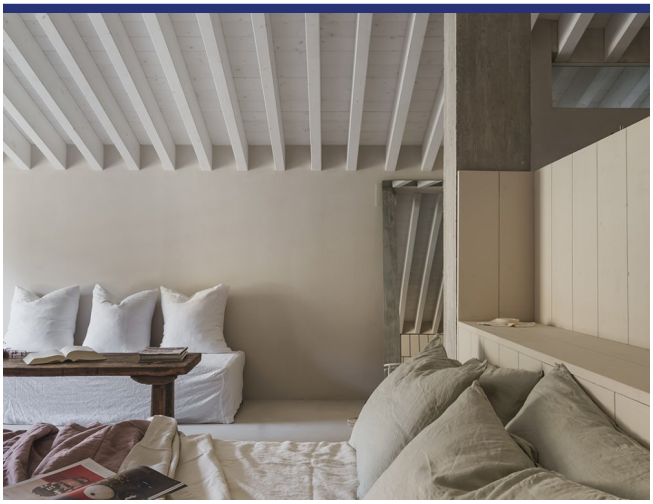






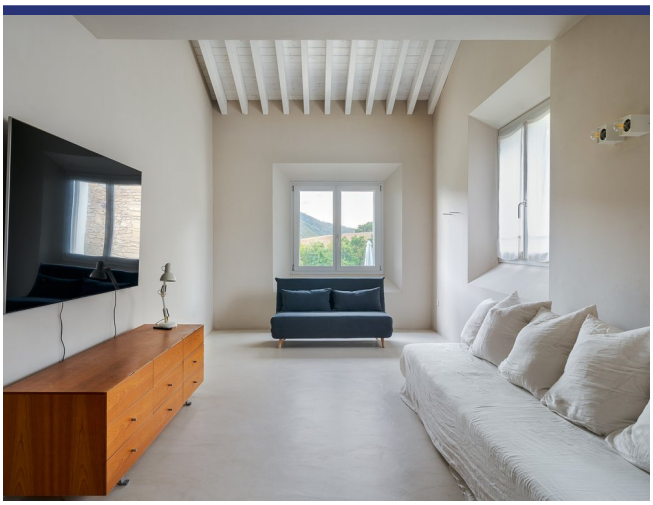




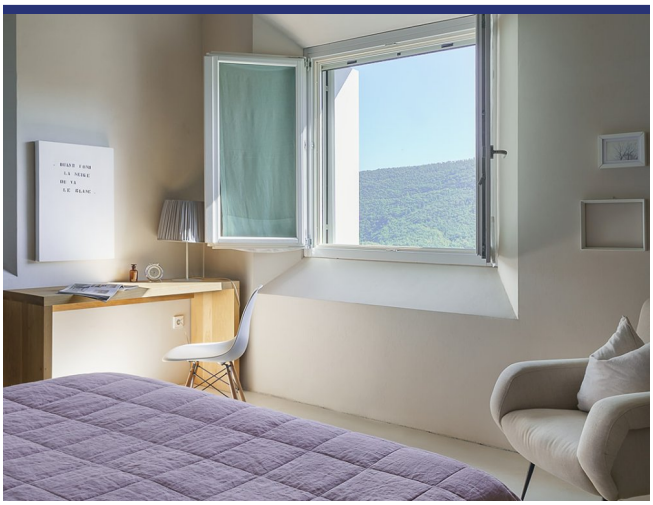








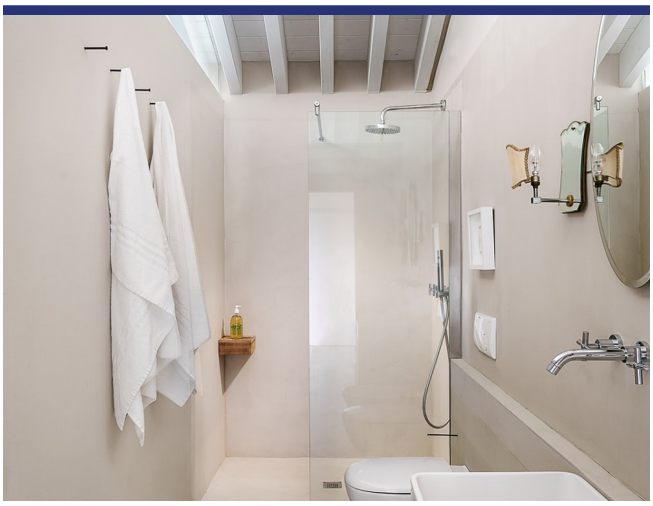


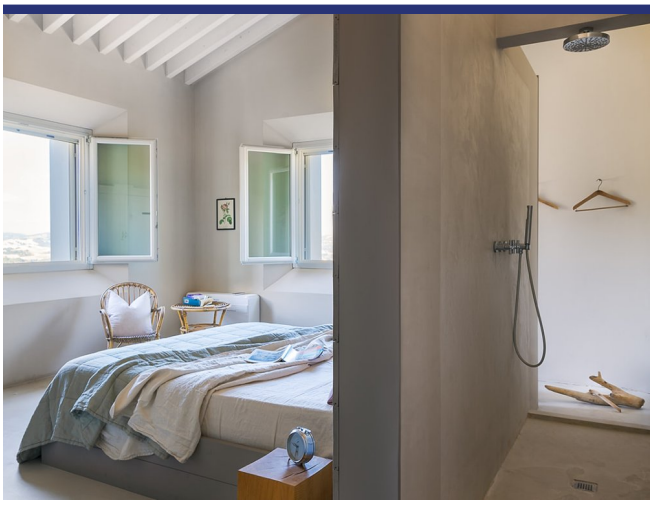


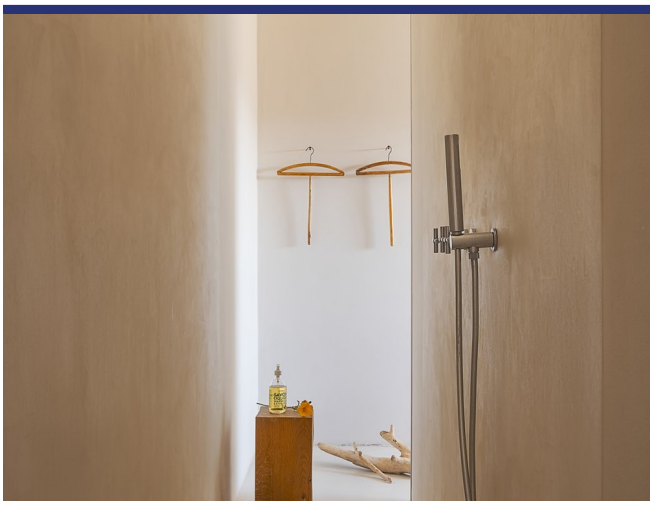


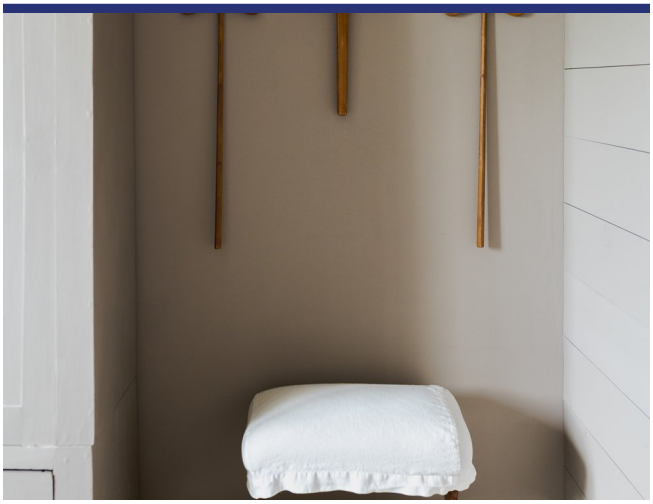






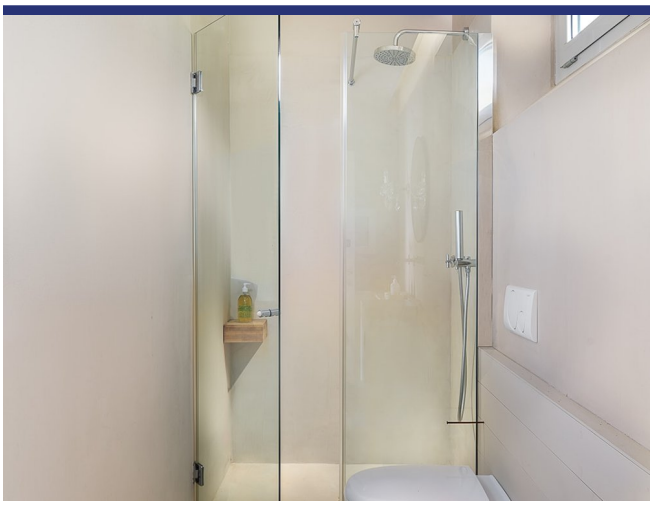






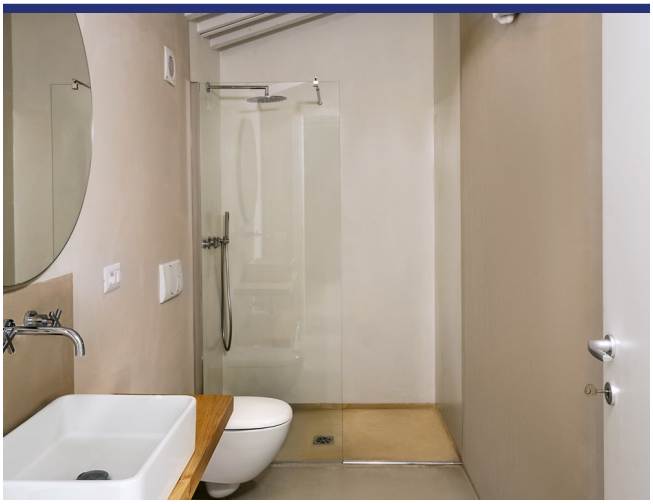














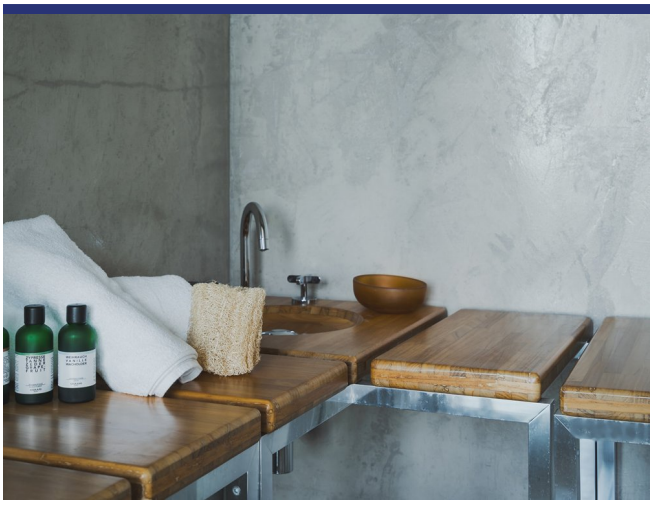














Ref. 6620 Pergola







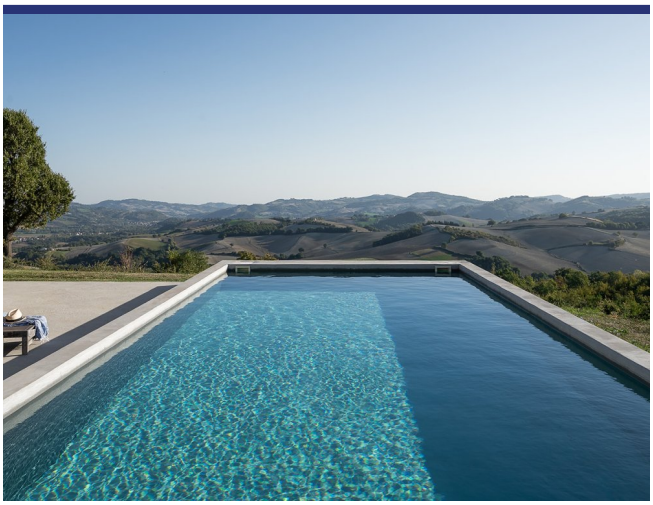




































































Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6620
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablickblick
- 44 Km vom Meer
- 8 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 2.390.000

- Wohnfläche: 737 m^2
- Grundstücksfläche: 10000 m^2
- Schlafzimmer: 10
- Badezimmer: 9
- 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.