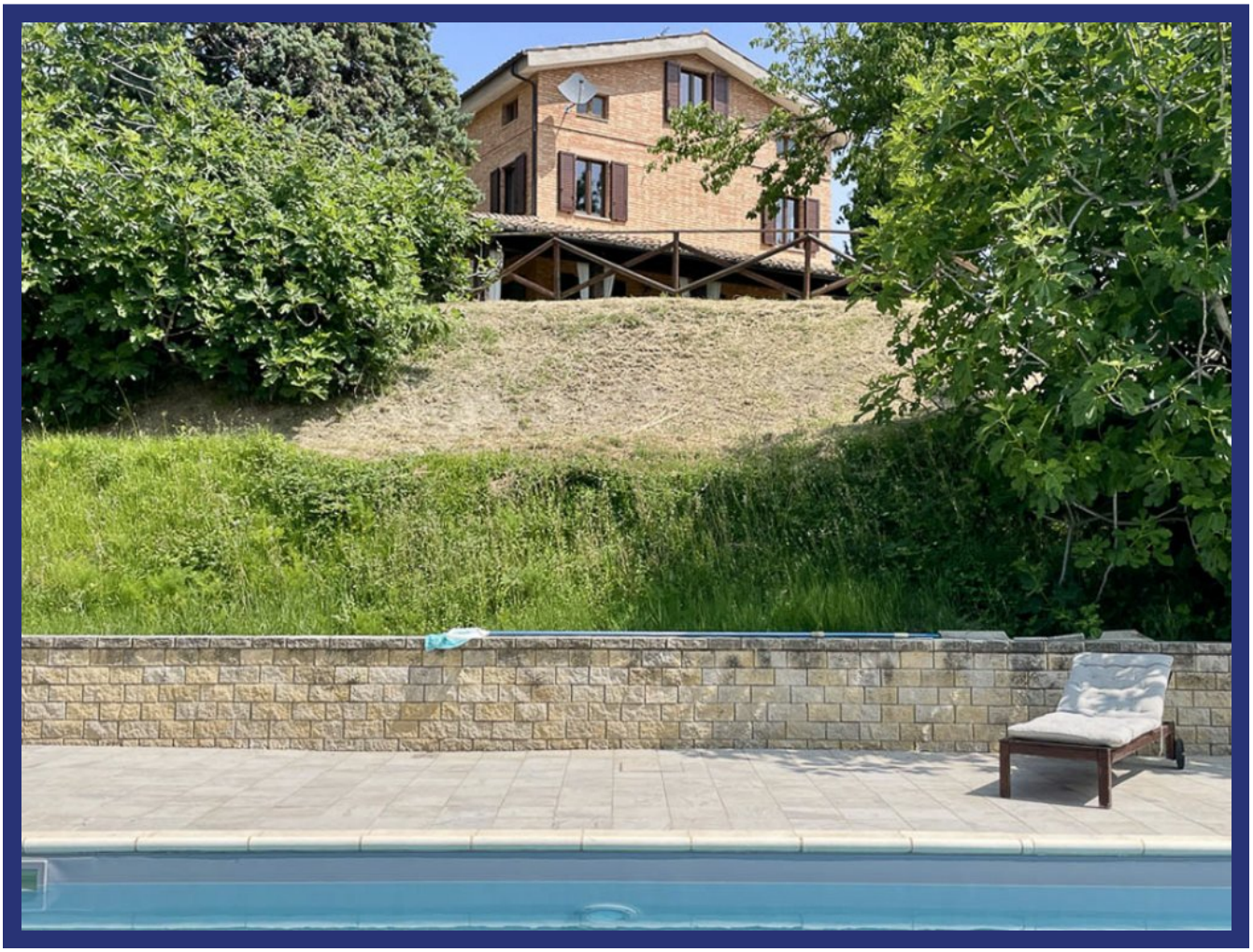
Le Marche

San Ginesio

Ref. 6410: Renovated villa with swimming pool and panoramic views, privately yet conveniently located near San Ginesio in Le Marche, with fenced garden and outbuildings.
Kaufpreis: € 430.000



Beschreibung

Renovated Villa with Swimming Pool and Panoramic Views of the Sibillini Mountains

In a private yet non-isolated location, just five minutes by car from San Ginesio and approximately fifteen minutes from Tolentino, in the province of Macerata, we offer for sale a beautifully renovated villa with three accessories, set within a fully fenced garden of approx. 3,680 sqm and featuring a swimming pool measuring 5 x 10 metres.

The property enjoys a dominant, sunny and panoramic position, with open views over the rolling countryside and the Sibillini Mountains. Access is easy via a well-maintained municipal road.

The garden completely surrounds the buildings and is entirely fenced. Passing through the entrance gate, you reach the parking area and then the well-kept green spaces, with the villa positioned at the centre of the plot.

The main house is arranged over three levels, including the attic. On the ground floor there is a covered porch of approx. 28 sqm, ideal as a summer living and dining area. From here you enter the spacious and bright kitchen-dining room, the heart of the home. The floor also comprises a living room, entrance hallway and a guest bathroom located under the staircase.

The internal staircase leads to the first floor, where a large hallway with access to a panoramic balcony distributes the sleeping area. Here there are three double bedrooms, including a master bedroom with en-suite bathroom with shower, as well as a second bathroom equipped with both a large shower and a bathtub.

Continuing up the same staircase, you reach the attic level, currently unused, offering the possibility to create additional rooms or living spaces if required. Each floor measures approximately 115 sqm gross.

The villa was fully renovated in 2011 and is equipped with all main services, including electricity, connection to the public water supply, LPG heating system, septic tank and Wi-Fi.

The property also includes three accessory buildings, currently used as storage rooms and warehouse, which could be partially converted into additional living spaces, subject to permissions.

A significant portion of the furniture and contents currently in the house is included in the sale.

Bilder























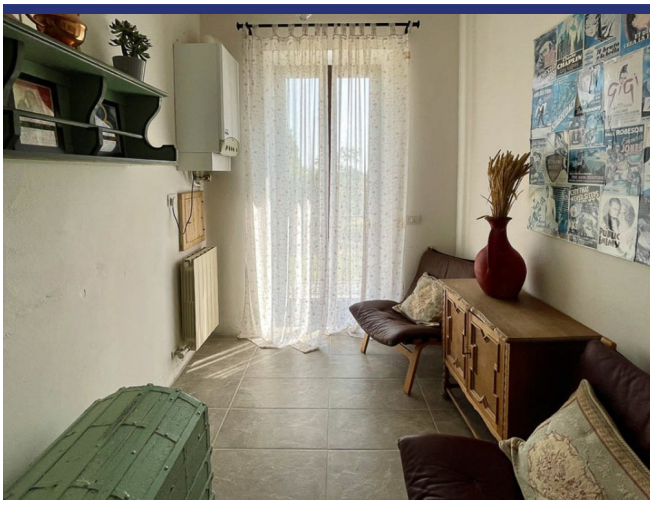



CAMPARI
Soda




CAMPARI
Soda








ABOUT
the YOUNG
IDEA

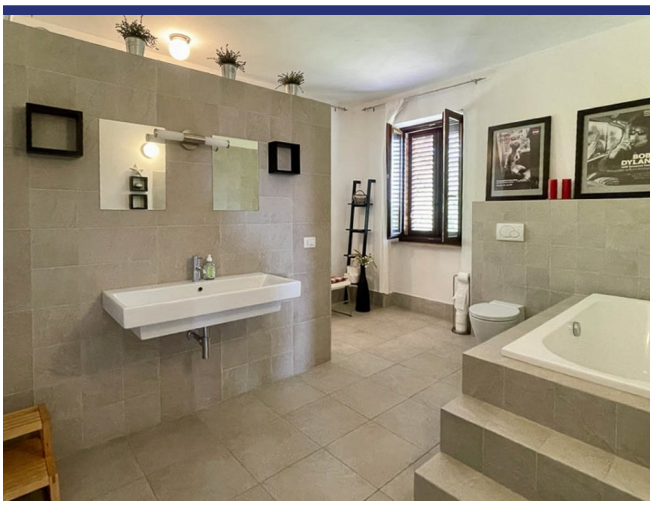


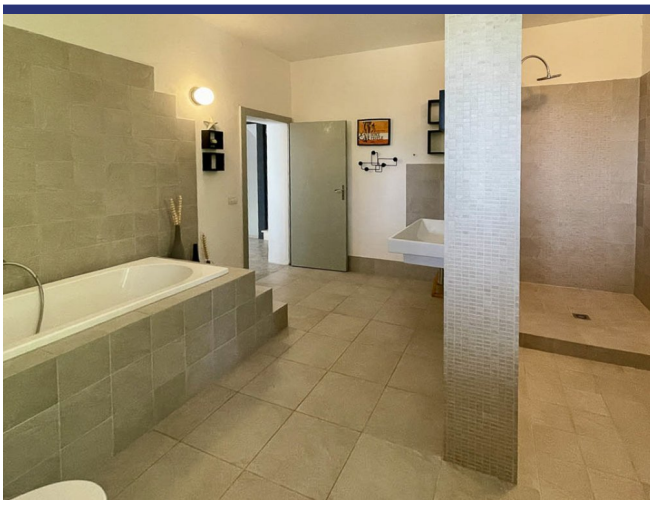
























Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6410
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 40 Km vom Meer
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Garage: Ja
- Gästehaus: Zu realisieren
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 430.000

- Wohnfläche: 290 m^2
- Grundstücksfläche: 3680 m^2
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Seht 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
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.