Le Marche

San Ginesio

Ref. 6453: Restored stone farmhouse with swimming pool, 15 hectares of woodland and panoramic views of the Sibillini Mountains.
Kaufpreis: € 720.000



Beschreibung

Villa Barbara is a beautifully restored traditional stone farmhouse for sale set in the heart of the rolling countryside of Le Marche. Approached along a quiet white country road, the property enjoys a wonderful sense of privacy while still being within easy reach of a handful of neighbouring country homes.

The villa occupies an enviable panoramic position with open views towards the majestic Sibillini Mountains. The property lies on the edge of the beautiful Parco Nazionale dei Monti Sibillini.

The location is also particularly strategic, set between the charming historic towns of Sarnano and San Ginesio. Both towns are known for their characterful historic centres, restaurants and local amenities.

A particularly special feature of the property is the 15 hectares of woodland that belong to the estate. These woods create a natural buffer of peace and seclusion, while requiring minimal maintenance from the owner. Surrounding the house is a fully fenced garden of approximately 5,000 sqm, thoughtfully planted with a variety of trees. The garden is intentionally manageable in size and ideal for those wishing to enjoy outdoor space without extensive upkeep. Being completely enclosed, it is perfect for both dogs and young children.

Within the garden sits a beautiful fenced swimming pool of 7 x 12 metres, positioned to take full advantage of the sweeping mountain views. The fencing provides additional safety for families and pets. A charming gazebo nearby offers a wonderful spot for relaxed lunches and long summer evenings outdoors.

The garden also provides ample space for vegetable gardening for those who enjoy growing their own produce. Within the fenced grounds there are several fruit trees, including fig, plum, pomegranate, quince, apple, cherry and pear trees.

There is ample parking space on the property, allowing several cars to be comfortably accommodated. Electric gates provide secure access and ensure the parking area remains private and protected.

The farmhouse itself has been carefully restored in traditional stone, preserving the authentic character and charm typical of rural homes in Le Marche. The house is arranged over two floors and offers approximately 331 sqm of living space, providing generous accommodation for both family living and hosting guests.

On the ground floor, a welcoming entrance hall leads into a cosy living room with a fireplace — the perfect place to relax during the cooler months. From here you enter a bright and spacious kitchen with doors opening directly onto the pool area, creating an ideal indoor–outdoor flow for summer living. Also on this floor is one of the bedrooms, which opens onto the garden, making it a lovely setting to step outside with your morning coffee. A bathroom with shower and several practical storage rooms, including space for laundry appliances, complete this level. The floors throughout are finished in traditional tiles.

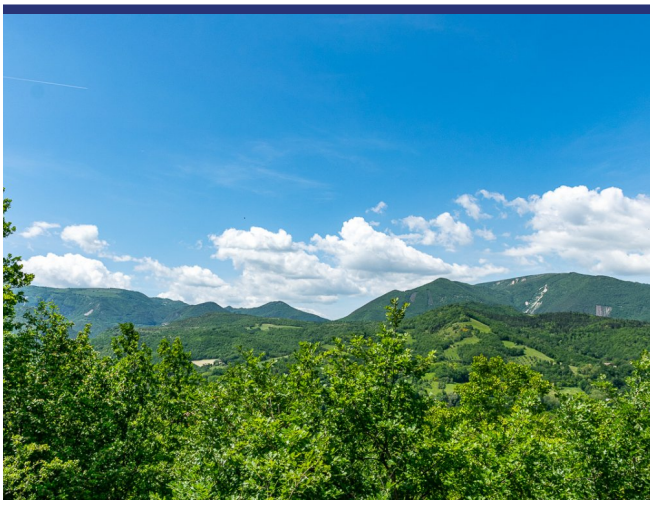
The first floor features beautiful wooden flooring throughout. Here you will find a second, smaller sitting room or TV room with access to a terrace overlooking the mountains. This floor hosts four bedrooms in total, each with its own private bathroom, offering comfortable accommodation for family and guests alike.

Villa Barbara is a property that combines authentic Marche character, privacy and breathtaking views, making it a wonderful countryside retreat in one of the most beautiful areas of Le Marche.

Bilder















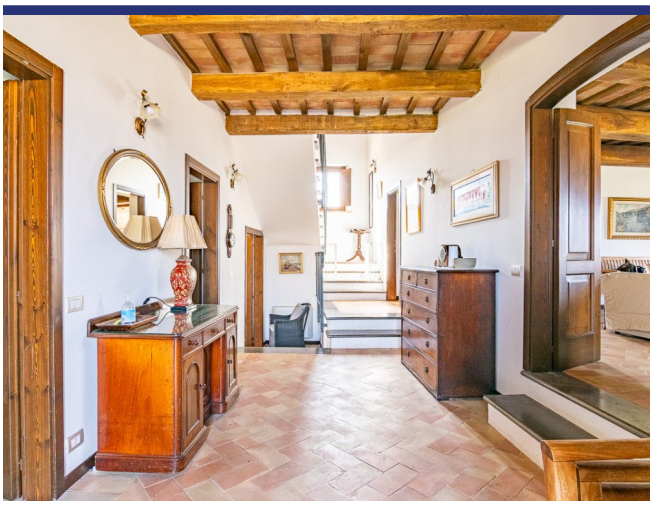
















































Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6453
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 40 Km vom Meer
- 5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 720.000
- Wohnfläche: 331 m^2
- Grundstücksfläche: 157820 m^2
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 5
- Vermietpotenzial: Seht 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.