Le Marche

Sant' Angelo in Vado

Ref. 5105: Wunderschön gelegene Villa auf einem Hügel mit Panoramablick und 4 Wohnungen - IM PREIS REDUZIERT!
Kaufpreis: € 435.000



Beschreibung

Im Erdgeschoss befinden sich die private Wohnung der Eigentümer und eine komplett eingerichtete 2-Personen-Wohnung, die über einen eigenen Eingang zugänglich ist und mit einer schönen privaten Terrasse und einem Garten ausgestattet ist. Die Außentreppe führt in den ersten Stock, wo sich eine Gemeinschaftsterrasse und die privaten Eingänge eines 2-Personen-Apartments und eines 4-Personen-Apartments befinden. Die Gesamtfläche dieser Villa beträgt 225 m².

Das Haus liegt am Ende einer gut befahrbaren weißen Straße, die Ruhe und Privatsphäre garantiert. In der Gegend können Sie endlos spazieren gehen und die einzigartige Flora und Fauna dieser Gegend genießen, ohne jemanden zu treffen. In dem parkähnlichen Garten von 7.000 m² wurden 5 Terrassen und verschiedene Sitzgelegenheiten angelegt, umgeben von verschiedenen Obstbäumen, Olivenbäumen, Rosensträuchern und Lavendel, wo Sie ungestört die Stille, die Natur und die atemberaubende Aussicht genießen können.

Die 700 Jahre alte Villa wurde im Zweiten Weltkrieg zerstört, wurde aber kürzlich in 7 Jahren komplett restauriert und erdbebensicher gemacht. Dach und Außenwände sind isoliert, sodass das Haus im Sommer kühl bleibt und im Winter kaum Wärme verloren geht. Der Zentralheizungskessel wurde im März 2022 ersetzt, und die Heizung jedes Zimmers kann unabhängig geregelt werden. Die Fenster sind mit Thermoglas und Insektenschutzgittern ausgestattet und die Rahmen und Rollläden sind in gutem Zustand. Das Haus kann zu Recht als energieeffizient bezeichnet werden.

Die Wasserversorgung im und um das Haus wird durch ein System gesteuert, das mit 2 tiefen, unterirdischen Wasserquellen verbunden ist. Die 2 Brunnen bzw. 5.000 und 35.000 Liter sorgen normalerweise dafür, dass auch in der trockensten Zeit genügend Wasser vorhanden ist, selbst wenn die Wohnungen voll belegt sind. Wichtig zu wissen ist, dass alle Bauern in der weiteren Umgebung ihr Land biologisch bewirtschaften, sodass das Wasser eine sehr gute Qualität hat. Die Gasversorgung erfolgt über einen Erdtank mit einem Fassungsvermögen von 1.500 Litern.

Dieser gut geführte "Agriturismo" ist ein Traum für Italienliebhaber, die gerne eine Aktivität beginnen möchten (Mietwohnungen, Bed & Breakfast, Rad-/Wanderurlaub, etc.)

Der geforderte Preis beinhaltet die gesamte Möblierung / Inventar der Gästewohnungen.

Distanz zu den nächsten Einrichtungen: 3 Km (Peglio)

Fahrzeit zum Meer: 1 Stunde (Adriaküste, Fano)

Fahrzeit zum nächstgelegenen Flughafen: 1 Stunde 20 Minuten (Ancona, Falconara)

VIDEO:

https://www.youtube.com/shorts/N9xABAqzjJw

Bilder









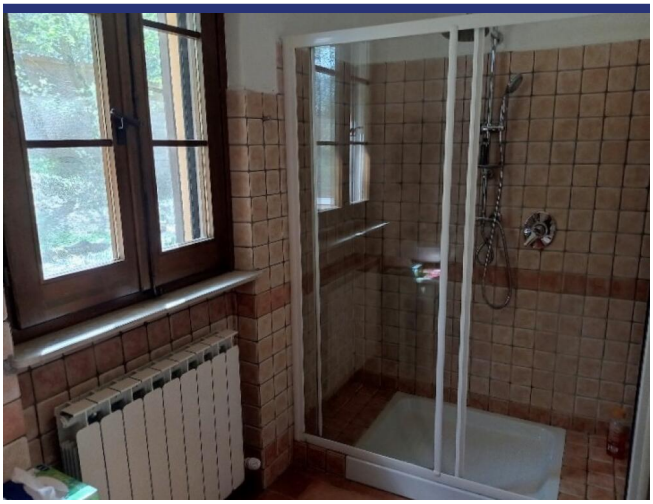


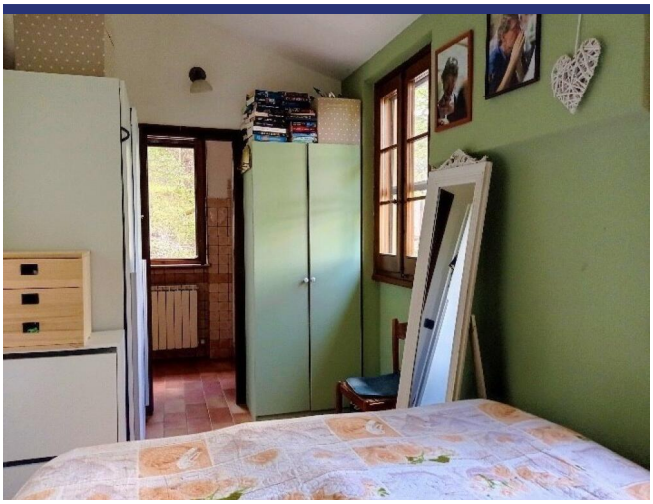








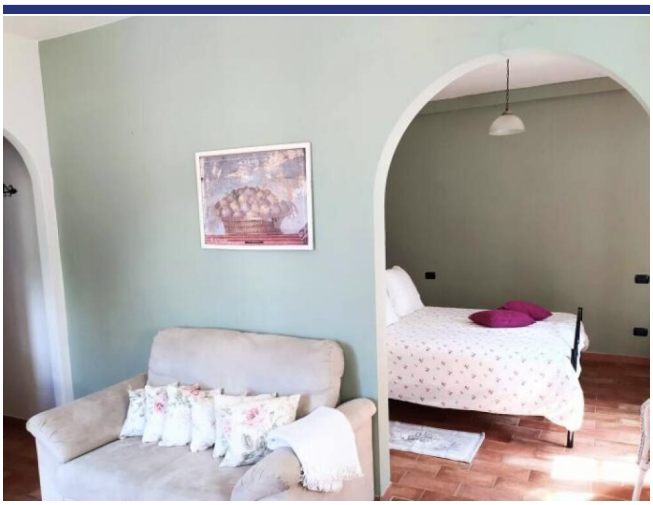






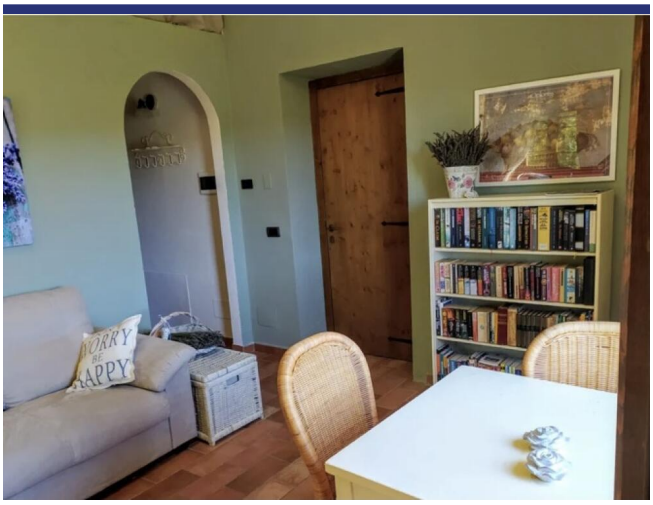




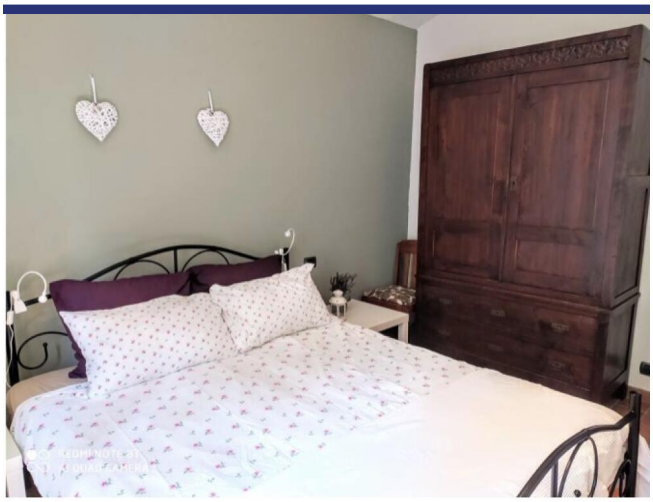


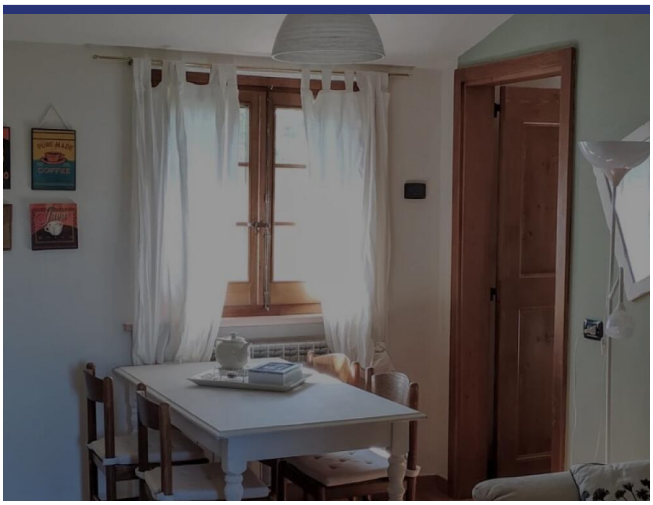


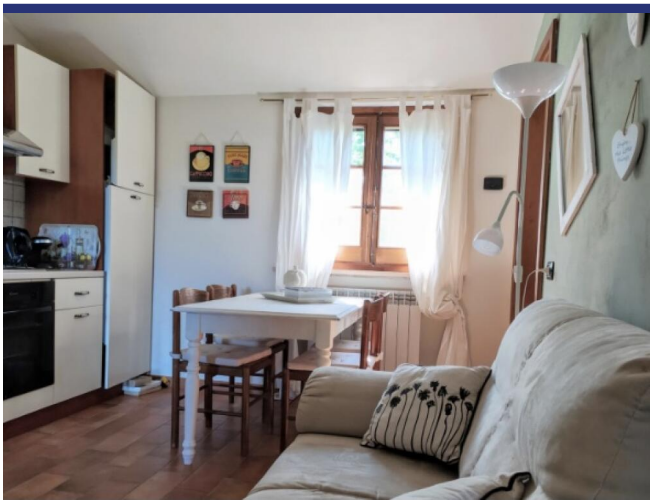


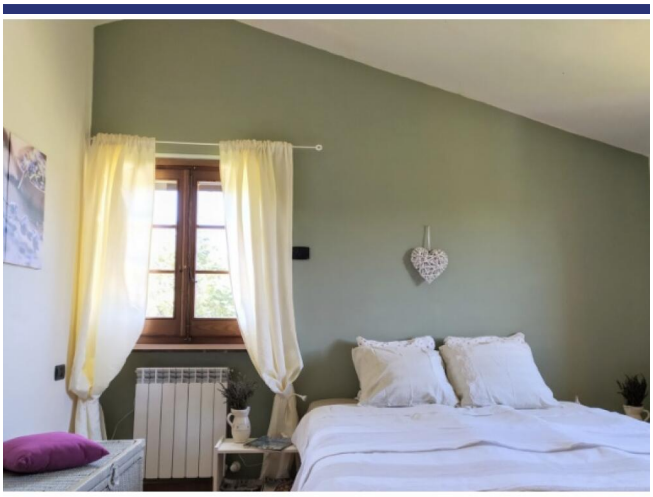

WORRY
BE
HAPPY







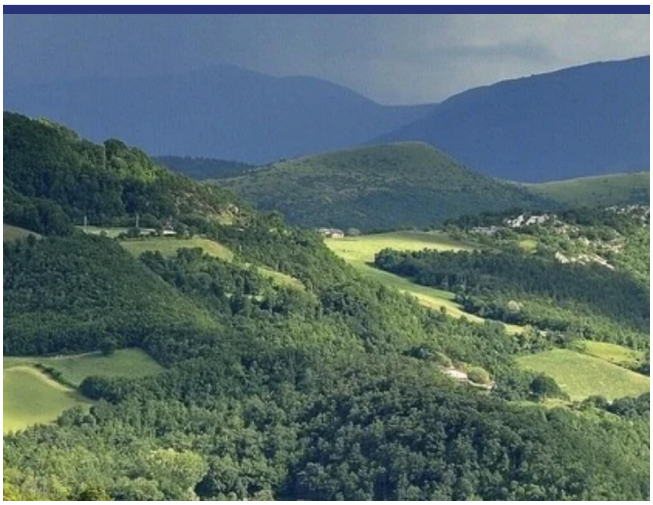







REDMI NOTE 8T
AI QUAD CAMERA





Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5105
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 70 Km vom Meer
- 7 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 435.000

- Wohnfläche: 225 m^2
- Grundstücksfläche: 7000 m^2
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 4
- 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.