

# Le Marche

## Sefro

Ref. 6297: Casa delle Trote is a beautifully restored townhouse set on the edge of the Monti Sibillini, in the charming medieval town of Sefro.

Kaufpreis: € 185.000



# Beschreibung

Casa delle Trote is a beautifully restored townhouse set on the edge of the Monti Sibillini, in the charming medieval town of Sefro. Nestled among rolling hills and rich woodlands, Sefro is a place where history, tradition, and nature come together. Known for its peaceful atmosphere, stone houses, and winding lanes, the town offers a timeless glimpse of authentic Italian life, while still being close to the larger cultural and culinary centers of the region.

The townhouse itself offers 156 square meters of living space, along with a small outbuilding that can be used for storage or converted into an additional living area. The lovingly curated garden of 310 square meters is one of the home's most captivating features, with a river running just behind it, creating a private sanctuary where you can relax to the sound of flowing water.

On the ground floor, a bright kitchen and a spacious living room open directly onto the garden, blending indoor and outdoor living. This level also includes a bathroom and a versatile studio, ideal for a home office or creative pursuits. Upstairs, there are three bedrooms and a family bathroom. Two of the bedrooms look out over the garden, offering beautiful views and the soothing sound of the river.

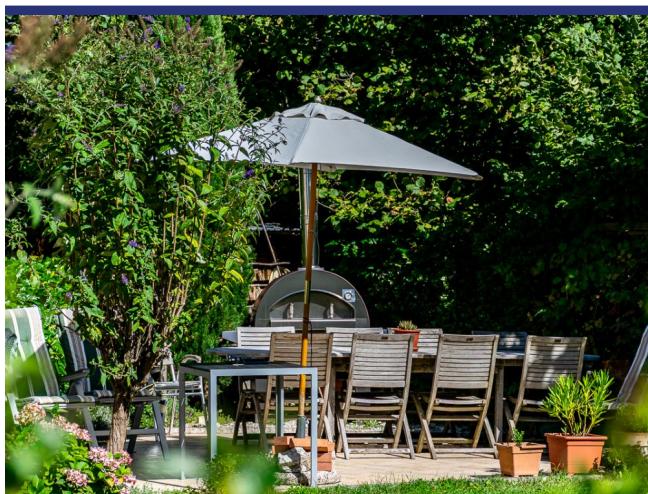
Casa delle Trote is not only a welcoming home but also a gateway to the wonders of the Monti Sibillini National Park, where hiking trails, charming villages, and breathtaking landscapes are just minutes away. Sefro itself provides a slower pace of life, with a strong sense of community, seasonal festivals, and easy access to the broader Marche region.

Flowing through the town, the crystal-clear waters of the Scarzito lend the landscape both beauty and a sense of vitality, while providing exceptional trout fishing—an integral part of the community's identity.

# Bilder

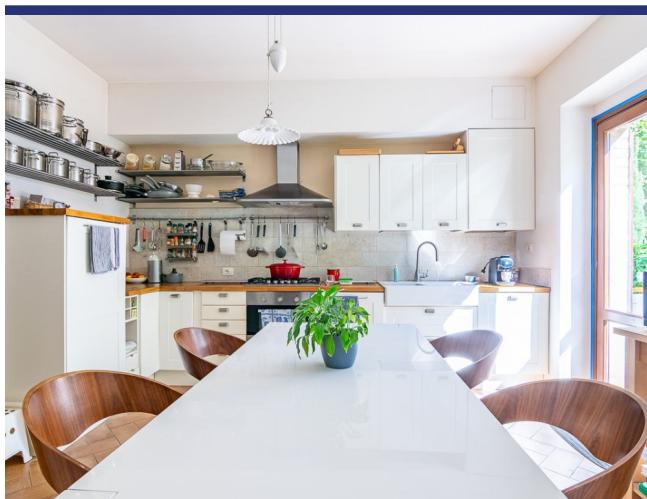




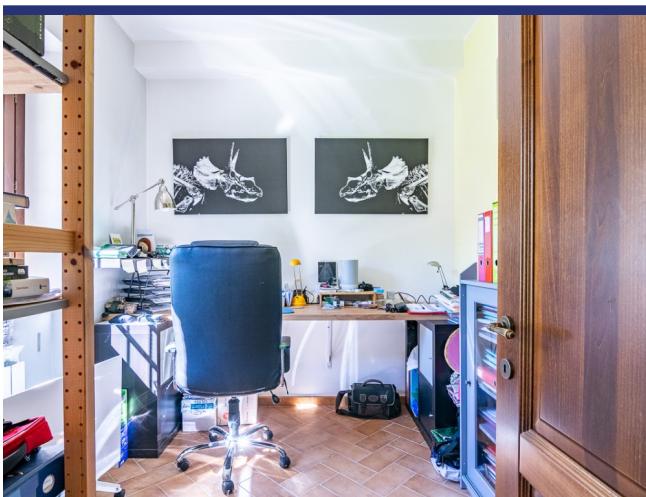
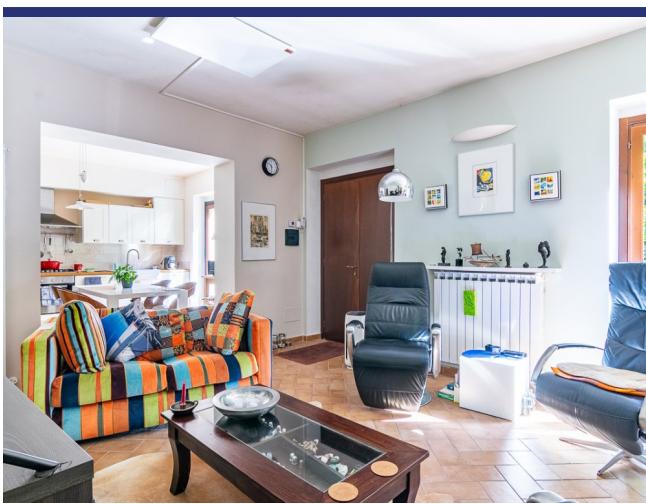


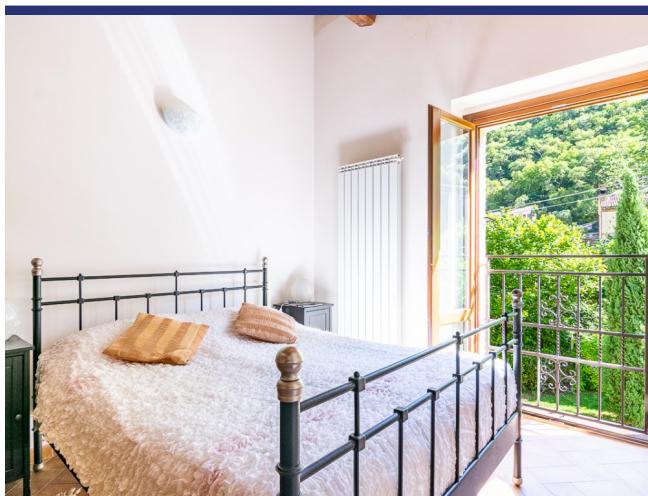


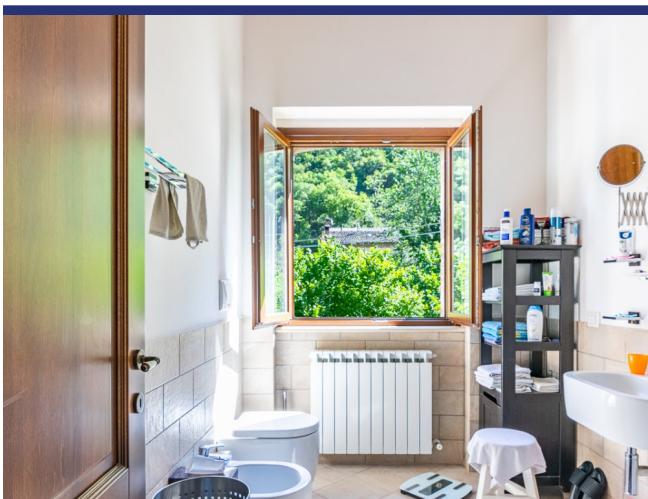
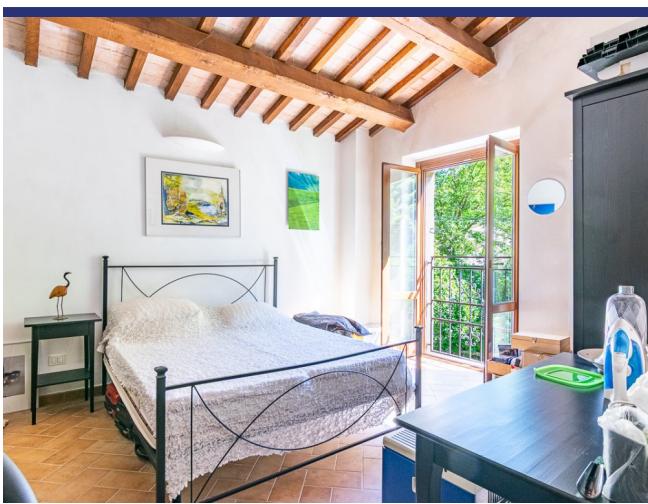
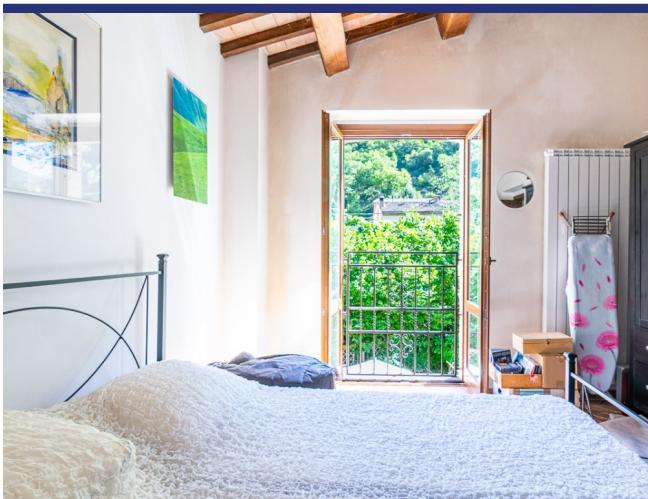


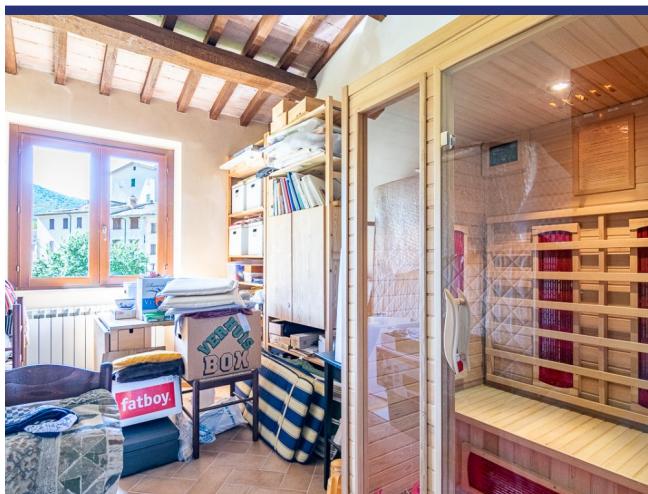
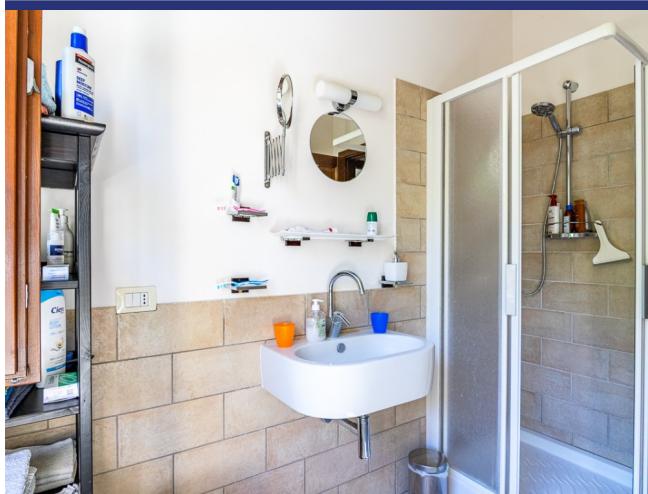


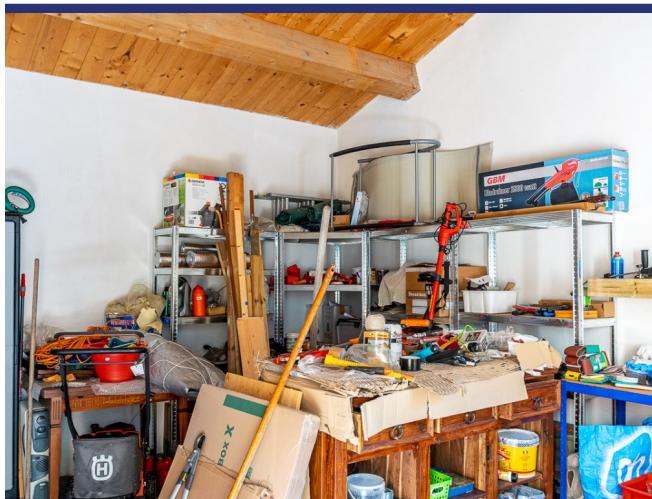




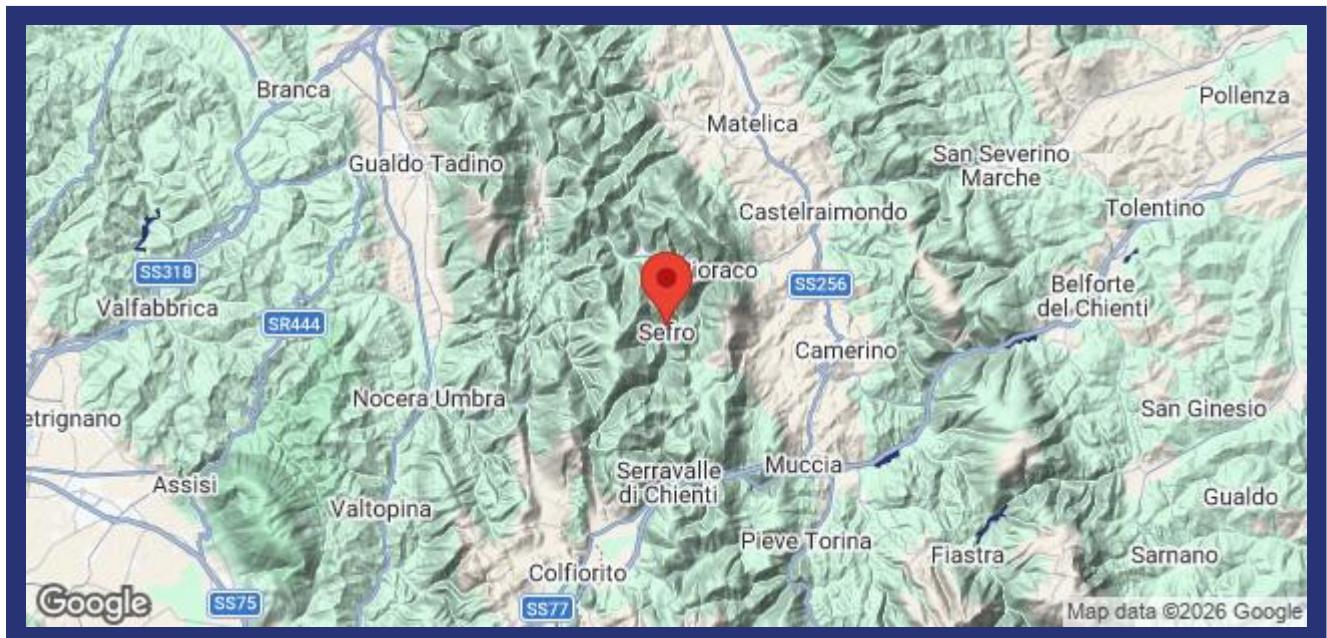








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6297
  - Appartement
  - Landhaus
  - Panoramablickblick
  - 30 Km vom See
  - 90 Km vom Meer
  - Garten
  - Terrasse
  - Zentralheizung
  - Kamin
  - Garage: Parkplatz
  - Gästehaus: Zu realisieren
  - Kaufpreis: € 185.000
- Wohnfläche: 156 m<sup>2</sup>
  - Grundstücksfläche: 310 m<sup>2</sup>
  - Schlafzimmer: 3
  - Badezimmer: 2
  - 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 garante 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 interessanter 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](mailto:info@italiacasa.net)  
[www.italiacasa.net](http://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.