Le Marche

Senigallia

Ref. 6540: Perfekt restaurierte „Casa Colonica“ mit separatem Gästehaus und wunderschönem Pool in der Nähe von Senigallia – 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer,
Kaufpreis: € 865.000



Beschreibung

Eine einzigartige Kombination aus authentischem italienischem Charme, modernem Komfort und absoluter Ruhe in bester Lage, nur 10 Minuten von der Adriaküste (Senigallia) entfernt – so lässt sich diese vollständig restaurierte „Casa Colonica" mit Gäste-Studio und Swimmingpool am besten beschreiben.

Dieses wunderschöne ehemalige Bauernhaus aus den Marken beherbergte früher im Erdgeschoss die Stallungen: Diese wurden zu einem komfortablen Wohnbereich umgebaut. Bei der vollständigen und sorgfältig durchgeführten Restaurierung, die im Zeitraum 2002–2004 stattfand, wurde darauf geachtet, einige originale Details zu erhalten, um die Authentizität des Gebäudes zu bewahren (wie zum Beispiel die wunderschönen Decken mit den originalen Balken), und es wurden Materialien von sehr hoher Qualität verwendet. Im Jahr 2024 wurden sowohl die Innenräume im Erdgeschoss als auch die Außenfassade des Gebäudes neu verputzt und gestrichen.

Die Immobilie besteht aus einem sehr geräumigen Haupthaus (ca. 280 m²) und einem separaten Studio (ca. 45 m²), ideal für den Empfang von Familie und Freunden oder zur touristischen Vermietung. Die derzeitigen Eigentümer vermieten dieses Studio (geeignet für 2 Personen) bereits seit vielen Jahren sehr erfolgreich und erhalten äußerst positive Bewertungen sowie wiederkehrende Gäste.

Aufteilung des Haupthauses: Über einen Flur gelangt man in einen offenen Raum, in dem sich die Küche befindet. Zwei Durchgänge führen zum Wohnzimmer mit Kamin und Holzofen. Außerdem gibt es zwei Außentüren zu den Terrassen (eine große, mit Bambusmatten überdachte Terrasse auf der Rückseite und eine kleinere Seitenterrasse). In der geräumigen, luxuriösen Küche gibt es einen Raum unter der Treppe, der als Küchenabstellraum dient, sowie eine separate Toilette mit Urinal und Waschbecken. Im Hauswirtschaftsraum befinden sich einige Ablageregale, die Waschmaschine sowie die Zentralheizungs- und Warmwasseranlage.

Über eine breite zentrale Treppe, die auch zur „offiziellen Haustür" führt, gelangt man in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und zwei luxuriöse Badezimmer befinden, von denen eines en suite mit Dusche und Badewanne ist. Darüber hinaus gibt es einen geräumigen und hohen zentralen Raum mit wunderschönem Fliesenboden, der als Fernseh- oder Arbeitszimmer genutzt werden könnte oder in dem sogar ein viertes Schlafzimmer eingerichtet werden könnte. Alle Räume im ersten Stock bieten einen Blick auf die Dachbalken, zwischen denen sich die traditionellen Terrakotta-Deckenfliesen (Pianelle) befinden.

Im Erdgeschoss, in der Nähe der zentralen Treppe, befindet sich eine abschließbare Innentür zum angrenzenden Studio. Aufteilung: Flur mit Außentür, Badezimmer, Einbauschrank, ein großer Wohnbereich mit zwei Boxspring-Betten, Essbereich und offener Küche. Zur Wohnung gehört eine private Terrasse an der Rückseite des Hauses, die unter dem stimmungsvollen, großzügigen Portikus liegt. Auf der anderen Seite des Studios befinden sich zwei Abstellräume sowie die Garage/der Schuppen, die von außen über Doppeltüren erreichbar ist.

Das ca. 4.000 m² große Grundstück ist vollständig umzäunt und über eine asphaltierte Landstraße mit sehr geringem Verkehrsaufkommen erreichbar. Durch ein ferngesteuertes Eingangstor betreten Sie

das Grundstück, eine Oase der Ruhe und Privatsphäre (Nachbarn in ca. 300 Metern Entfernung). Die ausgewachsene Bepflanzung im mit großer Sorgfalt angelegten Garten besteht unter anderem aus Platanen, Zypressen, Oleandern in vielen Farben, Lavendel sowie verschiedenen Rosen- und Palmenarten und sorgt für eine mediterrane Atmosphäre. Das Gelände ist perfekt gepflegt und mit einem Bewässerungssystem ausgestattet. An der Vorderseite des Hauses wurde ein herrlicher Platz mit Platanen angelegt, die an heißen Sommertagen für willkommenen Schatten sorgen. Im Garten befindet sich noch eine weitere, kleinere Terrasse, sodass zu jeder Tageszeit eine Terrasse in der Sonne oder eben im Schatten liegt.

Der Pool (6 x 12 m, Tiefe bis zu 2,20 m) wurde von Desjoyaux Pools gebaut und verfügt über ein innovatives und wartungsarmes Filtersystem ohne unterirdische Leitungen. Dies macht das System nachhaltig, zuverlässig und energieeffizient. Neben dem Pool befindet sich ebenfalls eine großzügige Terrasse mit einer großen Markise.

Das Haus ist hervorragend mit modernem Komfort ausgestattet:

- Zentralheizung + Klimaanlage (Heizen/Kühlen)
- Holzofen im Erdgeschoss
- Doppelverglasung, Fensterrahmen aus Niango-Hartholz mit Insektenschutzgittern
- Alle Fenster und Außentüren sind mit Lamellenläden ausgestattet, ebenfalls aus Niango-Hartholz, die 2023 neu lackiert wurden
- Interne Alarmanlage
- Gasflasche (1600 Liter)
- Dachdämmung (4 cm Polystyrol)
- Holzbalken, gegen Holzwürmer behandelt
- Energieklasse E

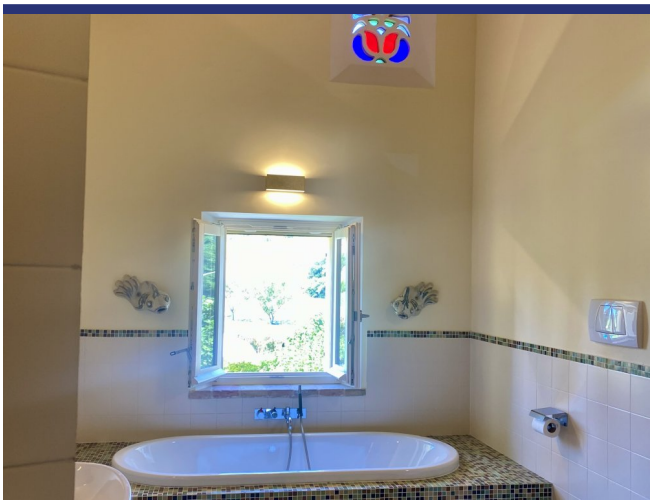
Nach Absprache kann die gesamte Einrichtung dieses einzigartigen Hauses übernommen werden (mit Ausnahme einiger persönlicher Gegenstände).

Das Anwesen liegt inmitten der grünen Hügellandschaft der Marken und bietet absolute Privatsphäre, Ruhe und einen herrlichen Blick über die umliegenden Felder. Der gemütliche Badeort Senigallia ist mit dem Auto in nur 10 Minuten zu erreichen. Die Umgebung besteht aus sanft geschwungenen Feldern und bietet eine typisch markische Landschaft mit abwechslungsreichen Anbauflächen und herrlichen Ausblicken auf die Apenninen und die Küste. Hier befinden sich unter anderem die Weinberge des Verdicchio di Jesi und des Lacrima di Morro d'Alba.

Nächstgelegene Einrichtungen (Supermarkt, Bank, Apotheke, Bar, Restaurants) in Casine (4 km) und Ostra (7 km). Zentrum, Strand und Bahnhof von Senigallia: 10 km. Nächstgelegene internationale Flughäfen: Ancona Falconara: 28 km – Perugia: 109 km – Bologna: 194 km.

Bilder































































































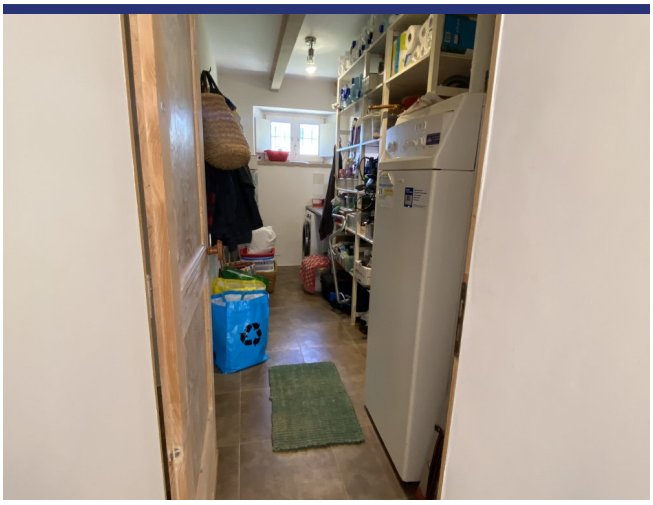








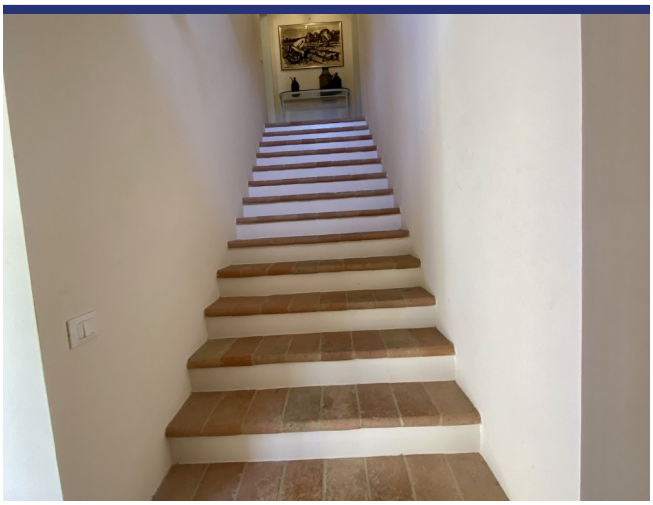








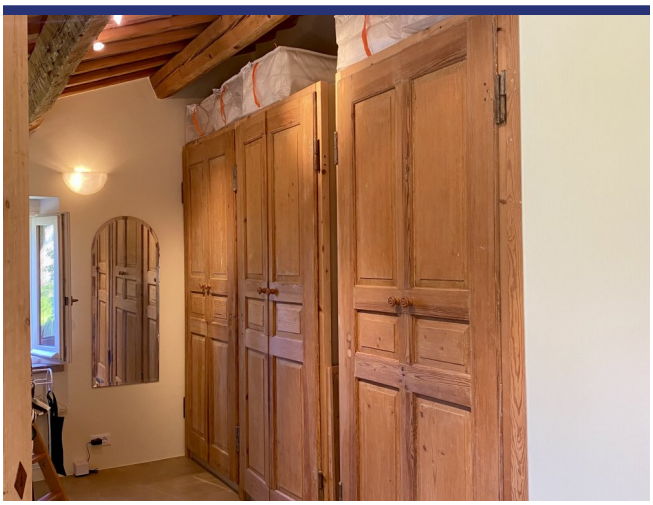




















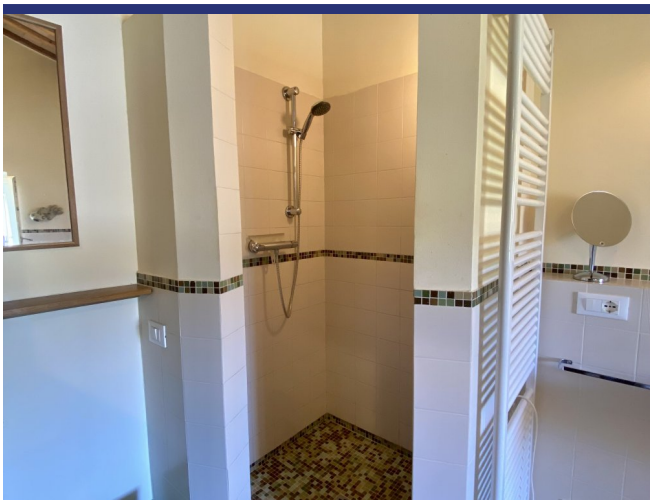






































































































Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6540
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 10 Km vom Meer
- 4 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 865.000
- Wohnfläche: 325 m^2
- Grundstücksfläche: 4000 m^2
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Seht gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: unter Vorbehalt 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.