

# Le Marche

## Servigliano

Ref. 6392: Panoramic villa near Servigliano with 4 bedrooms, 5 bathrooms, a self-contained apartment, 290 m<sup>2</sup> living space, a swimming pool, and a 10,117 m<sup>2</sup> garden with olive and fruit trees.

Kaufpreis: € 630.000



# Beschreibung

Set in a splendid panoramic position just five minutes by car from the center of Servigliano, Villa Infinito offers an excellent opportunity for those seeking a permanent home, a holiday retreat, or even a small tourism business.

Positioned in a dominant location, the property enjoys breathtaking open views. To the south, the landscape unfolds across rolling hills dotted with historic hilltop villages, fields, and woods, with the majestic Sibillini Mountains forming a dramatic backdrop. To the north, the gentle slope of the hill provides natural protection from winter winds.

Accessible via a well-maintained country road, the villa is reached through a gate opening onto a large 10,117 m<sup>2</sup> garden. The grounds feature staggered levels, open lawns, a solarium area around the pool, and rich, diverse vegetation including olive trees, fruit trees (apricots, mulberries, peaches, figs, blueberries, jujubes), and other local species.

The main building, incorporating the house, garage, and a small independent apartment, was built in 1998, likely on the site of a pre-existing farmhouse, with continuous improvements and maintenance, culminating in the recent addition of the swimming pool. The villa offers approximately 290 m<sup>2</sup> of living space over two floors plus a mezzanine, with an additional 26 m<sup>2</sup> garage and expansive porch, veranda, and terrace areas.

Ground Floor: A large entrance hall with thermo fireplaces leads to the spacious kitchen-dining room with panoramic windows opening onto the porch. A second living area can serve as a study or TV room, alongside a bathroom with dressing room, a well-equipped back kitchen, and a second bathroom with dressing room. The external porch acts as a pleasant outdoor living area, complete with a sink.

First Floor: A second living room with thermo fireplace and balcony, the master suite with ensuite bathroom, a second double bedroom, and another bathroom. This floor also houses a self-contained unit with kitchen, double bedroom, bathroom, and a panoramic solarium terrace. A small staircase leads from the living room to the mezzanine, offering a studio and an additional multipurpose room or extra bedroom, allowing for up to six bedrooms in total.

The villa is equipped with all essential services: electricity, municipal water, LPG heating, two thermo fireplaces, two solar panels, satellite TV, and a septic tank. A rainwater collection tank supports irrigation during drier periods.

The property is sold partially furnished and represents a rare opportunity to enjoy a private home with expansive gardens, pool, and panoramic views in the heart of Le Marche.

# Bilder





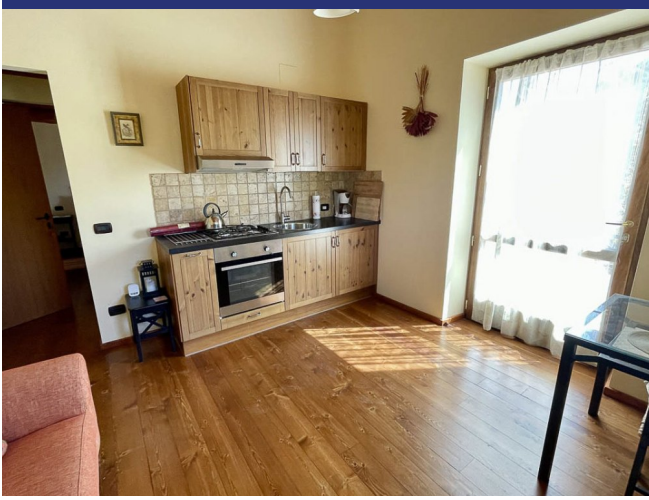


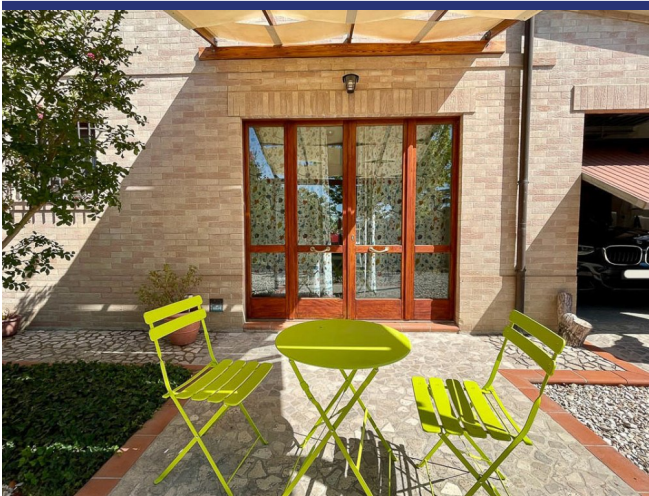




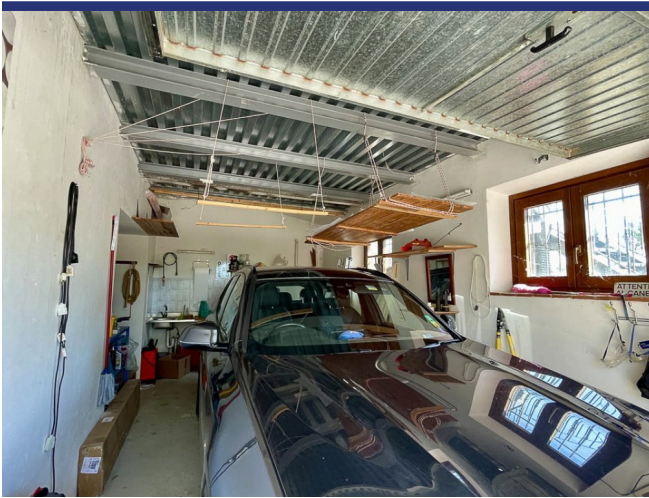




















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6392
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 630.000
- Wohnfläche: 350 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 10117 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 5
- Vermietpotenzial: Sehr 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)



© ItaliaCasa. Die Daten in dieser 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.