Le Marche

Terre Roveresche

Ref. 5701: Renoviertes Bauernhaus mit schönem Garten und Schwimmbad, im Herzen der Marken gelegen
Kaufpreis: € 325.000



Beschreibung

Dieses schöne, rustikale Bauernhaus liegt im Herzen der Marken, einer noch relativ unbekannten Gegend mit einer ausgedehnten Hügellandschaft und nur 1,5 km vom mittelalterlichen Dorf Barchi, 5 km von Mondavio und 4 km von Orciano di Pesaro entfernt. Die Adriaküste ist weniger als eine halbe Stunde entfernt (25 km), um den gemütlichen Badeort Fano mit seinen vielen Fischrestaurants, Geschäften und schönen Stränden zu erreichen, während man in 23 km Entfernung den Badeort Marotta erreicht. In einer Autostunde erreicht man Ancona, das dank der Eisenbahn gut mit den wichtigsten italienischen Städten und dank des internationalen Flughafens und des Hafens von Falconara mit Linienverbindungen zu den italienischen und griechischen Inseln auch mit dem Ausland verbunden ist.

Die Immobilie befindet sich also in einer strategischen Lage, mit allen Annehmlichkeiten in Gehweite und dennoch in einer ruhigen Gegend in den Hügeln. Die 400 m lange, unbefestigte Straße, die zum Bauernhaus führt, ist eine Sackgasse, die eine ausgezeichnete Privatsphäre und absolute Ruhe garantiert.

Aufteilung:

Im Erdgeschoss gibt es eine große Eingangshalle mit Kamin, die durch eine Glasschiebetür vom Wohn- und Esszimmer getrennt ist. Hier gibt es einen Pelletofen und zwei weitere Kamine, von denen einer auch das Obergeschoss beheizt, sowie eine Waschküche/Service-Bad mit Dusche und eine große Küche mit Kochinsel und extra Herd, von der man durch die Flügeltüren direkten Zugang zum Garten hat.

Im ersten Stock befinden sich 4 Doppelschlafzimmer, eine Schlafsuite, ein Schrankraum und ein Bad mit Badewanne. Die Heizung auf dieser Etage wird durch einen Ofen und eine Infrarot-Heizplatte gesteuert.

Alle Versorgungseinrichtungen sind angeschlossen, Wasser ist an das öffentliche Wassernetz angeschlossen, aber es gibt auch einen privaten Brunnen. Internet ist (noch) nicht verfügbar, aber ein Satellit kann installiert werden.

Dieses schöne (Ferien-)Haus hat eine Fläche von 240m² auf zwei Etagen und liegt inmitten eines großen parkähnlichen Gartens von etwa 6000m² mit zahlreichen Obstbäumen. Es gibt ein geräumiges und praktisches Carport, in dem man 2 Autos parken kann, und es gibt 2 Holzschuppen als Stauraum für Gartengeräte und Gartenmöbel (Gartenset, Sonnenliegen, etc.). Der schöne Holzofen kann zum Backen von Pizzen und Brot genutzt werden.

In den letzten sieben Jahren wurden einige Verbesserungen vorgenommen, darunter eine kleine Photovoltaikanlage für Warmwasser und neue doppelt verglaste Fenster. Vor etwa sechs Jahren wurde ein wunderschöner 4x8 m großer Swimmingpool gebaut (Salz/Chlor-System).

Die Immobilie bedarf einiger Schönheitsreparaturen, ist aber strukturell in einem ausgezeichneten

Zustand. Die Möbel sind im Preis inbegriffen und es besteht die Möglichkeit, einen kleinen Weinberg neben dem Grundstück zu erwerben.

Bilder































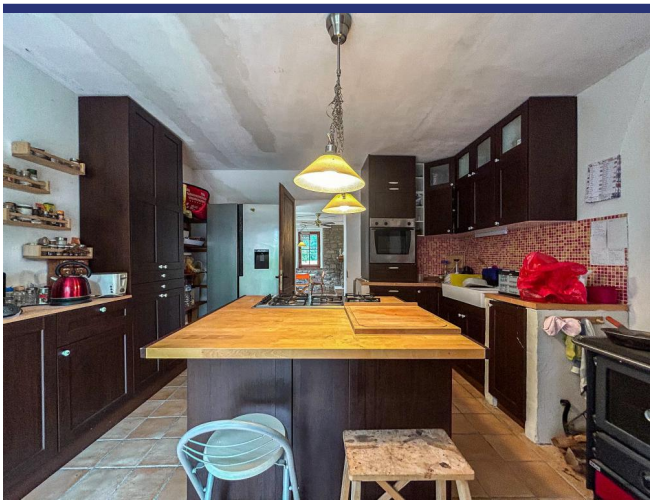







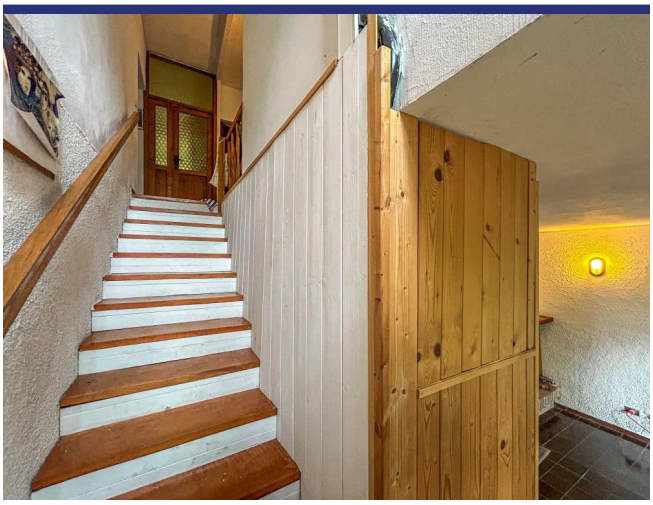















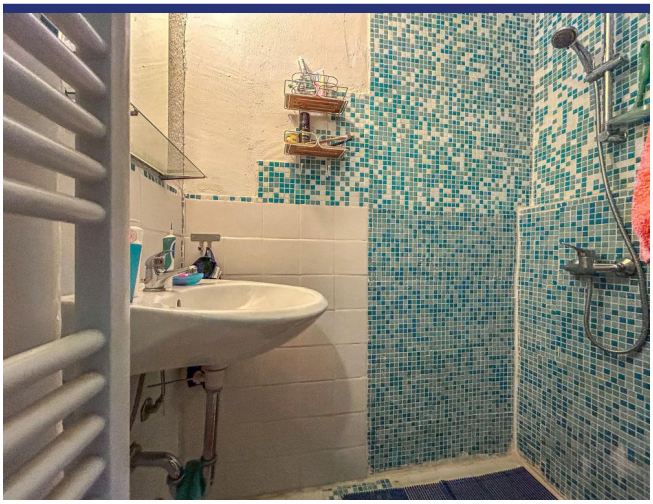

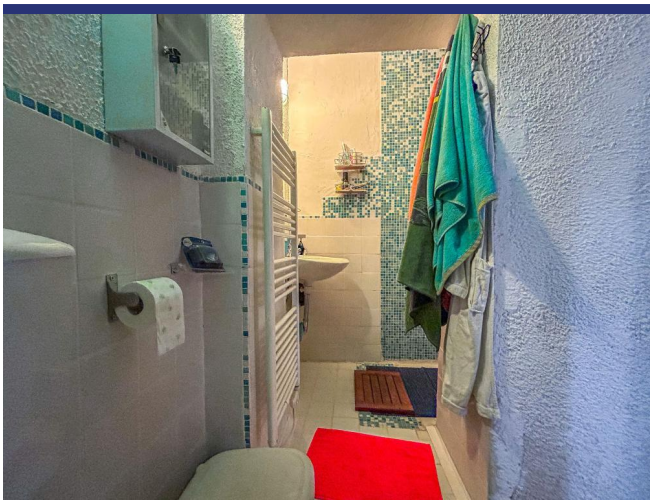

















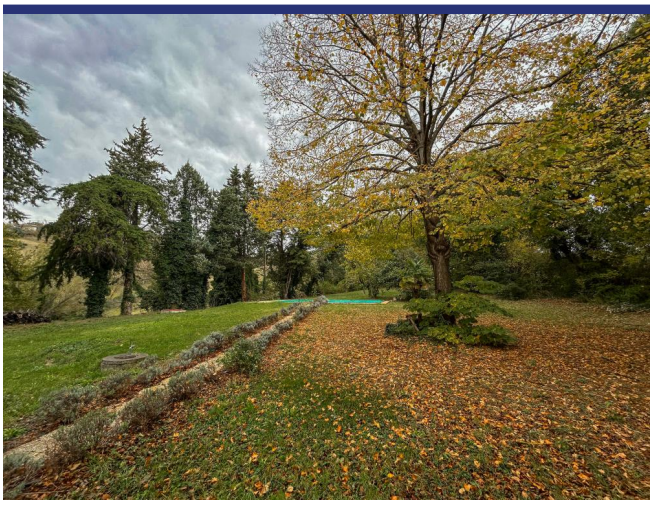

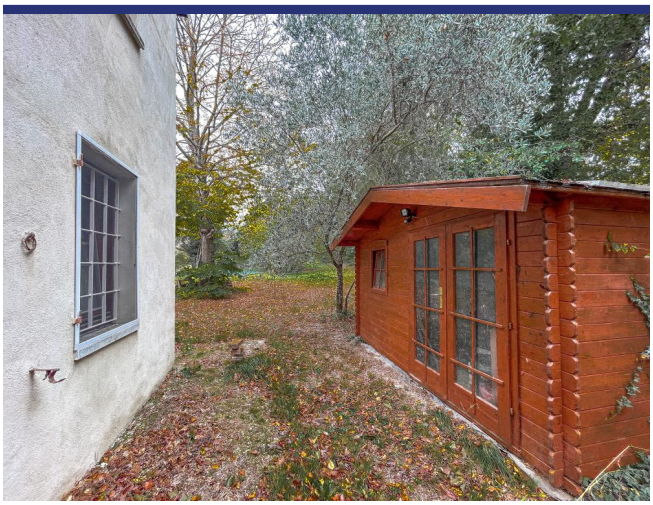



























Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5701
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 25 Km vom Meer
- 1.5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 325.000
- Wohnfläche: 240 m^2
- Grundstücksfläche: 6000 m^2
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Gut
- Zustand des Hauses: Komplett restauriert
- 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.