Le Marche

Tolentino

Ref. 6140: Tenuta Cristina is an exquisite and luxury agritourism estate with swimming pool for sale in Tolentino, Le Marche.
Kaufpreis: € 1.980.000



Beschreibung

Tenuta Cristina is an exquisite and luxury agritourism estate for sale in Tolentino, Le Marche. The property has breathtaking views of rolling hills and the Apennine Mountains. Set on 3.3 hectares of organically farmed land, this estate blends sustainable bio-architecture with modern comforts. With a large swimming pool, multiple residential units, and immense tourism potential, this property is perfect for a private retreat or a thriving hospitality business.

Property Features:

- Four Residential Units:
- Unit 1: 420 sqm across 3 levels, in an unfinished state, with 80 sqm of loggias.
- Unit 2: 240 sqm across 2 levels, unfinished, with a 60 sqm loggia and a 15 sqm terrace.
- Unit 3: 100 sqm, fully finished (Class A4 energy rating), featuring a living room with kitchenette, 3 bedrooms, and 2 bathrooms.
- Unit 4: 180 sqm across 2 levels (Class A3 energy rating), including a spacious living room/kitchen, 3 bedrooms, and 3 bathrooms, plus a 30 sqm loggia.
- Sustainable Bio-Architecture: Built with traditional stone and brick, complemented by eco-friendly materials such as X-LAM wood and toasted cork insulation, ensuring superior thermal efficiency (energy classes A3 & A4).
- Agricultural Land: 3.3 hectares of fenced, organically farmed land featuring an olive grove with 530 trees (350 "Coroncina" and 180 "Piantone" varieties), offering exceptional oil production potential.
- Luxury Swimming Pool: 15m x 6m pool with a 200 sqm natural stone solarium, pool house, covered area with hob, and a dedicated bathroom/changing room.
- Additional Features:
- Panoramic terraces and porticos with stunning views of medieval villages and mountain landscapes.
- Car park with 3 large shelters and a photovoltaic system generating 30 kW of power.
- CCTV system with 6 cameras for enhanced security.
- 50 m^3 underground rainwater collection tank for efficient irrigation.
- High-speed business internet connection.

Endless Potential: With the completion of Units 1 and 2, the estate could accommodate up to 25 guests across 7 self-contained apartments. Additionally, there is ample space to develop glamping and caravan areas, further expanding its agritourism offerings.

Prime Location:

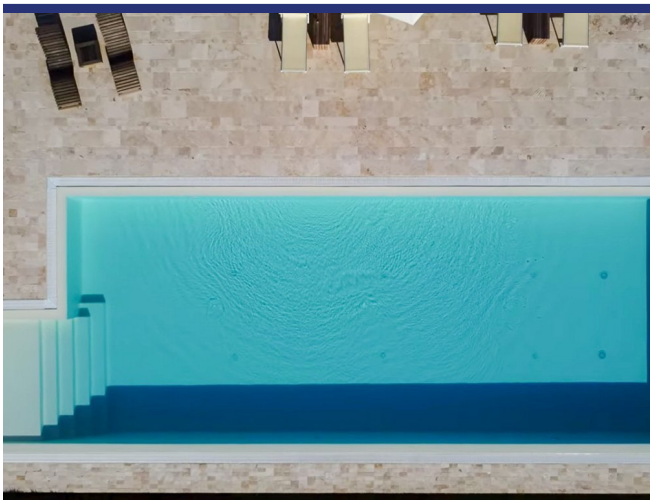
- Just 5 minutes from Tolentino's historic center.
- 35 minutes from both the Adriatic coast and the Apennine Mountains.
- Conveniently located near supermarkets, restaurants, and essential services (4 km away).
- Easy access to Ancona and Perugia airports (1-hour drive), Rome airports (2 hours 45 minutes).
- Close to natural attractions: lakes (15 km) and ski resorts (45 km).

This remarkable estate seamlessly blends sustainable living with luxurious comfort and income-generating potential. Whether you're looking for a private haven or a flourishing agritourism venture,

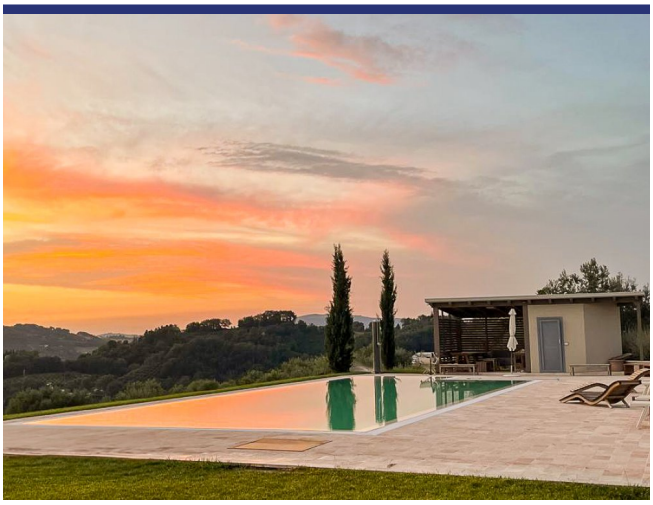
this property in Le Marche is a rare gem.

For further details and to arrange a viewing, contact us today!

Bilder























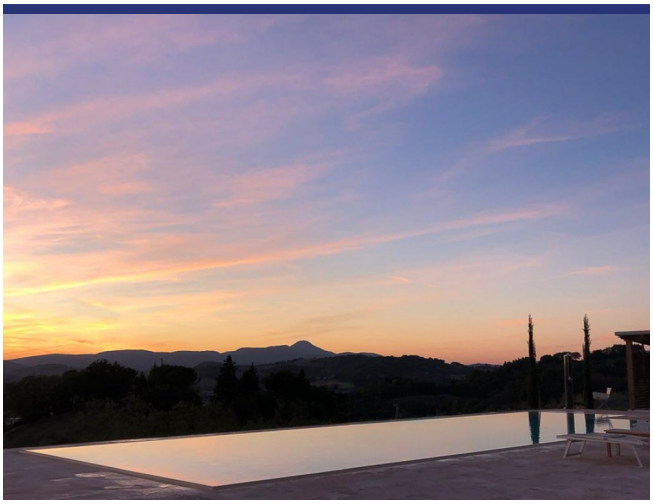






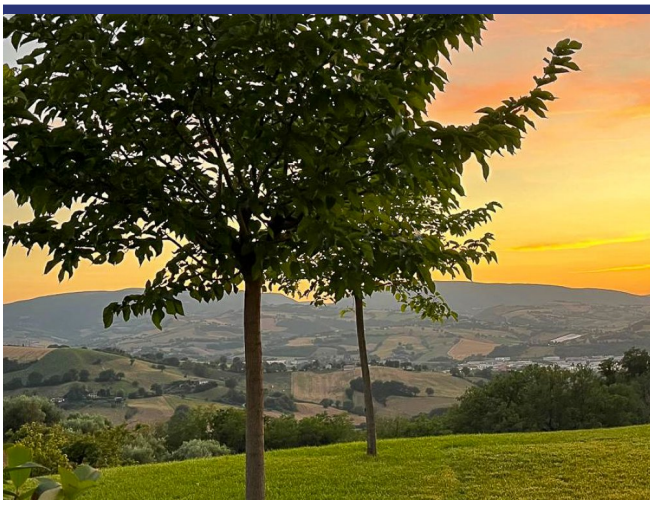










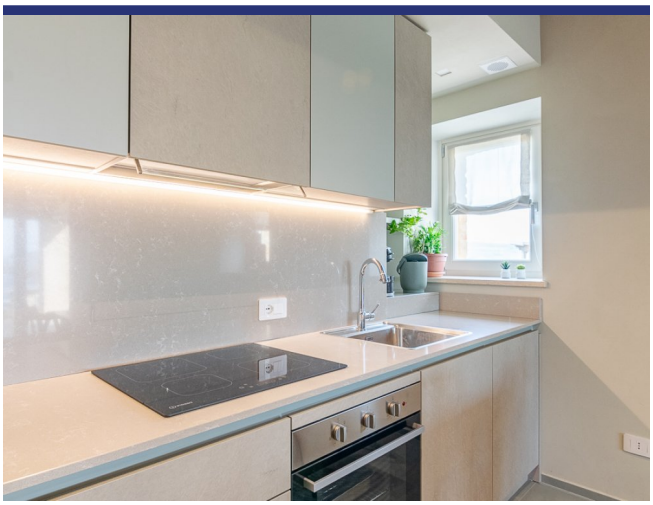










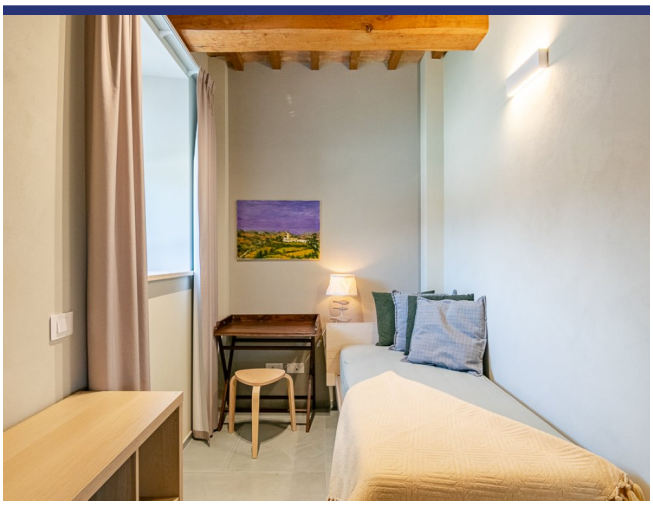












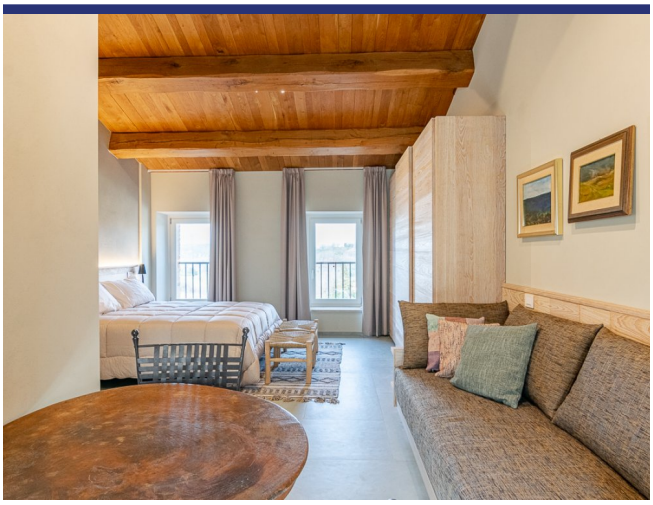


























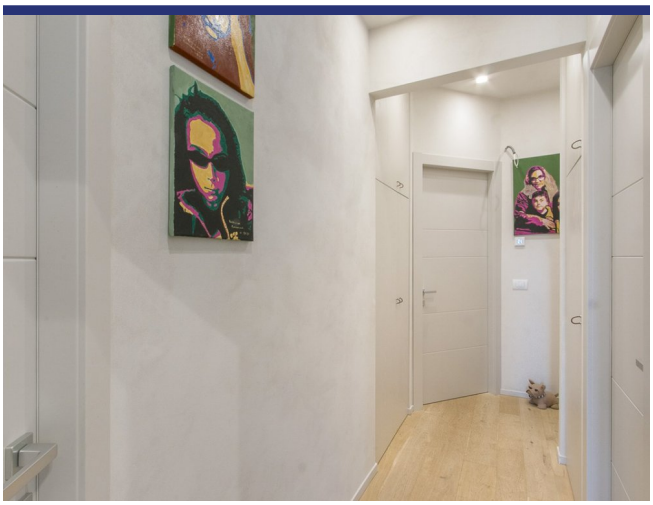


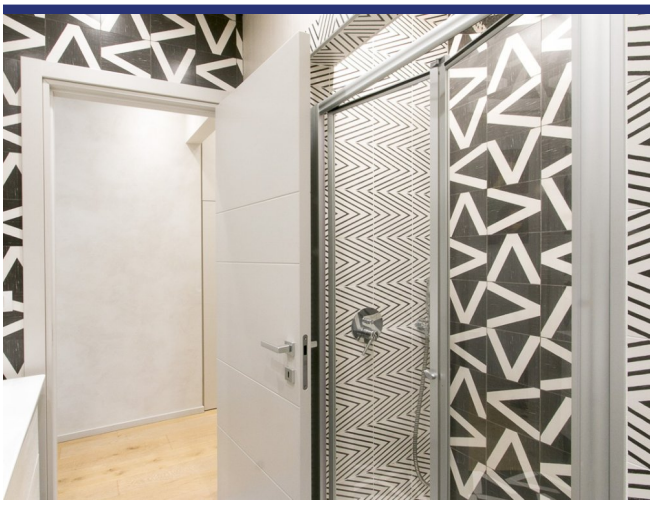


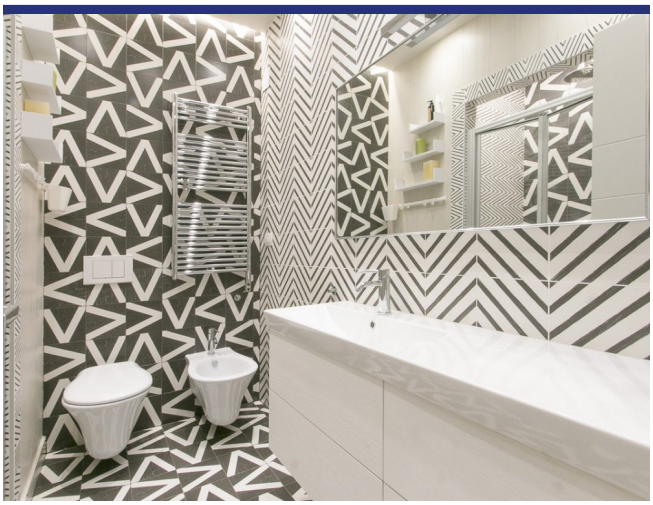


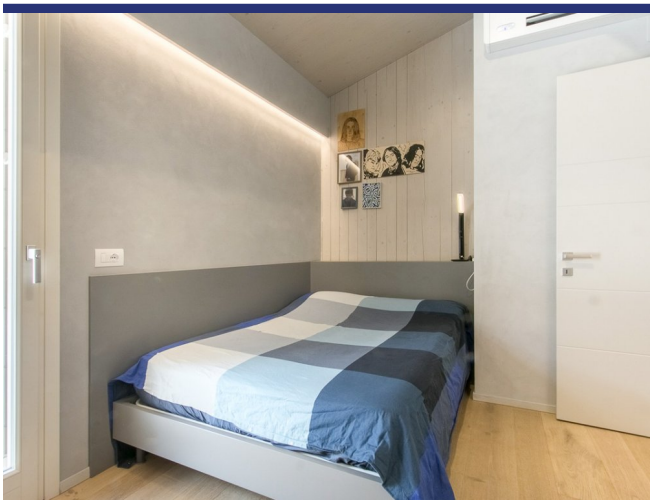


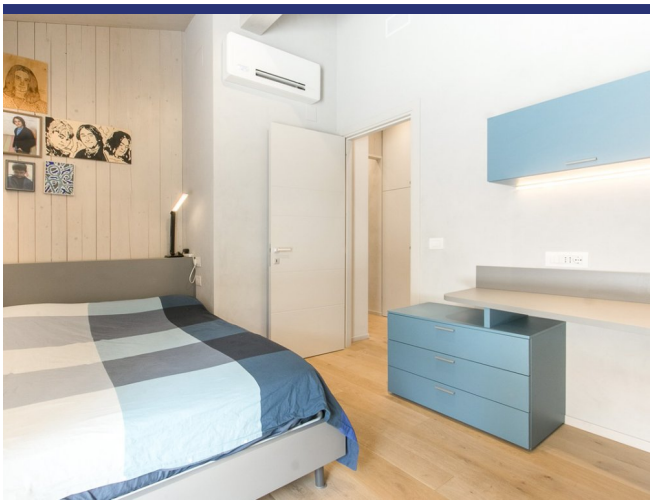
































Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6140
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 40 Km vom Meer
- 5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 1.980.000
- Wohnfläche: 940 m^2
- Grundstücksfläche: 40000 m^2
- Schlafzimmer: 13
- Badezimmer: 11
- Vermietpotenzial: Seht gut
- Zustand des Hauses: Neubau
- 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.