

# Le Marche

## Urbania

Ref. 4738: Komfortable Ferienwohnung in alter, wunderschön vor einigen Jahren her restaurierter 'Casa Padronale'

Kaufpreis: € 184.000



# Beschreibung

Komfortable Ferienwohnung in alter, wunderschön vor einigen Jahren her restaurierter 'Casa Padronale'. Das herrschaftliche Haus umfasst 8 Zwei- oder Dreizimmerwohnungen, die sich im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Obergeschoss verteilen. Auf dem Grundstück finden Sie außerdem: eine freistehende Wohnung, ein großzügiges Schwimmbad mit Poolhaus, Sanitärräume, Abstellräume und einen Raum für die neueste Pooltechnik, diverse überdachte oder nicht überdachte Terrassen, eine große Liegewiese mit Sport- und Spielmöglichkeiten und ein Pavillon. Die Wohnungen im ersten Stock sind über eine schöne authentische und großzügige Treppe erreichbar.

Die Anlage liegt in einer äußerst ruhigen Gegend mit kleinen Feldern und viel Natur. Das Gelände wird an zwei Seiten von Wasserläufen begrenzt, von denen einer ein kleiner Fluss ist, der "Fiume candigliano", durch den auch im Sommer etwas Wasser fließt. Wirklich ein Ort zum Entspannen.

Das Haus ist über eine ruhige asphaltierte Hauptstraße gut erreichbar. Vor Ort gibt es ausreichend Parkplätze, teilweise im Schatten. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und das schöne Eingangstor kann geschlossen werden.

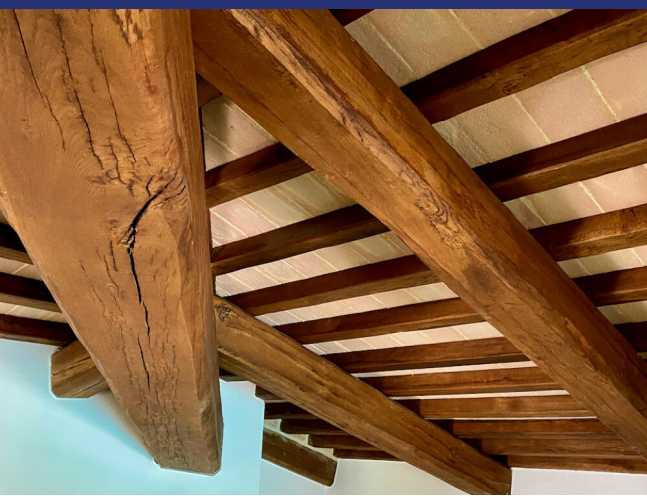
Die Wohnung unter dem schönen Dach mit 'travi a vista' verfügt über ein Wohnzimmer mit Küche von 25m<sup>2</sup>, zwei geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer. Im Wohnbereich befindet sich ein kleines Zwischengeschoss mit der Möglichkeit für zB einen extra Schlafplatz für Kinder.

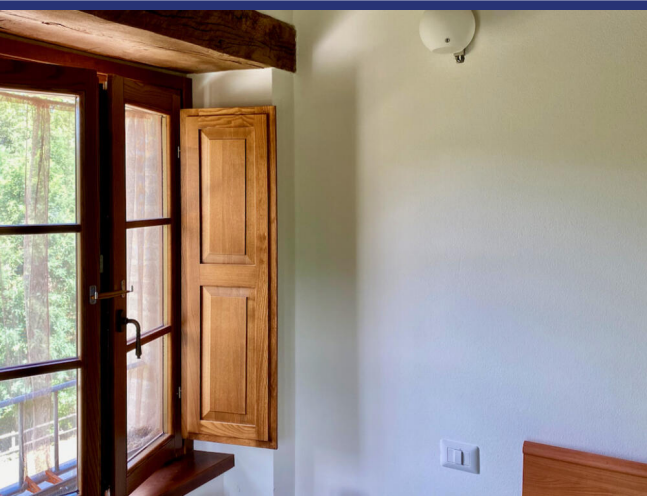
Das gesamte Gebäude und diese Wohnung wurden zu einem hohen Standard fertiggestellt. Alle notwendigen Einrichtungen sind vorhanden, einschließlich Internet und Video-Gegensprechanlage. Die technische Ausstattung entspricht den neuesten Standards.

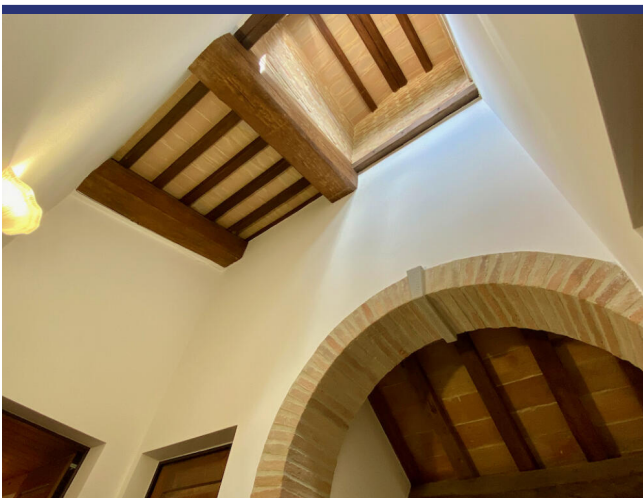
# Bilder





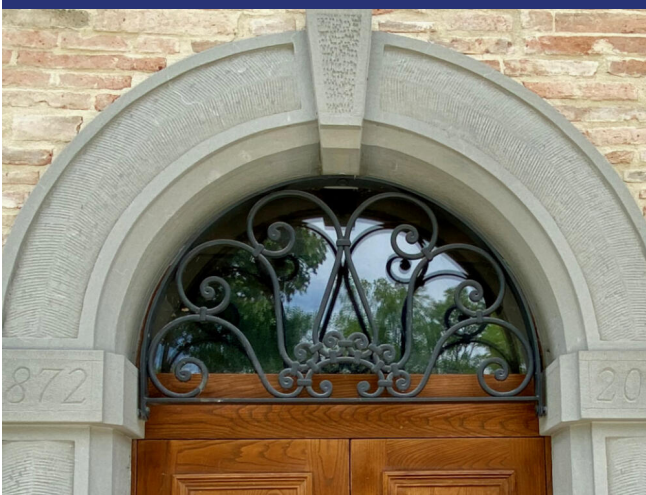


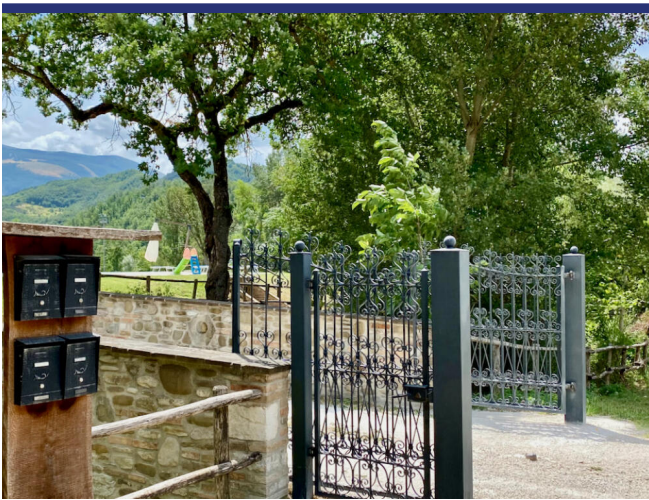
















Ref. 4738 Urbania

# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 4738
- Appartement
- Panoramablick
- 60 Km vom Meer
- 5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 184.000
- Wohnfläche: 60 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 20000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1
- Eigentumsverwaltung
- 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.