# Liguria

## Apricale

Ref. 6300: Schönes Landhaus in malerische Landschaft
Kaufpreis: € 638.000



# Beschreibung

Dieses schöne Landhaus, das 2010 nach einem sehr hohen Standard gebaut und mit Naturstein verkleidet wurde, liegt eingebettet in die malerische Landschaft des ligurischen Hinterlandes. Von den jetzigen Eigentümern als moderne Interpretation eines traditionellen ligurischen Landhauses entworfen, bietet es 130m2 ( 180m2 Gewerbefläche) in den Gesamtabmessungen. Das 5000 m2 große Grundstück hat eine außergewöhnliche Lage, nur 600 m vom charmanten Dorfzentrum von Apricale entfernt und zu Fuß erreichbar. Die großzügigen, nach Süden ausgerichteten Terrassen wurden von einem Landschaftsarchitekten liebevoll gestaltet, dem es gelungen ist, eine zauberhaft romantische Atmosphäre zu schaffen. Das gesamte Anwesen bietet einen unverbaubaren Blick über das Merdano-Tal bis hin zu Perinaldo und dem Monte Bignone.

Der geräumige und gut durchdachte Wohnbereich erstreckt sich über zwei Etagen. Die offene Eingangshalle verfügt über eine elegante Marmortreppe mit Freiraum und führt direkt in das helle Wohnzimmer. Der ca. Der ca. 50m2 große offene Raum verbindet ein gemütliches Wohnzimmer mit dem Essbereich und der modernen, voll ausgestatteten Küche. Die Küche mit zentraler Kochinsel und Marmorarbeitsplatte mit integriertem Gasherd lädt zum Kochen ein, während man den Blick auf den Garten genießt.

Im hinteren Teil des Erdgeschosses führt ein kleiner Flur zu einem Studio, einem Duschbad und einem geräumigen (17 m2) Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer mit raumhohen Fenstern bietet einen schönen Blick über das Tal, während das angrenzende Badezimmer zu einem entspannenden Bad einlädt. Auf der anderen Seite des Flurs befindet sich ein kleines Schlafzimmer, das derzeit als Büro genutzt wird. Die Eichenböden sorgen für eine besonders gemütliche Atmosphäre in der gesamten Etage.

Das Haus ist von mehreren attraktiven Terrassen und charmanten Sitzecken umgeben. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Obstbäume und 65 kultivierte Olivenbäume. Ein charmantes Gewächshaus bietet viele Möglichkeiten für jeden passionierten Gärtner. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und es besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool einzurichten.

Das Haus wurde erdbebensicher gebaut und ist mit Kork isoliert. Die Holzfenster und -türen haben eine bruchsichere Doppelverglasung. Ein 1.000-l-Gastank enthält alle Gasvorräte. Die Temperatur im Erdgeschoss und im Obergeschoss lässt sich mit Thermostaten getrennt regeln. Eine Luftaufbereitungsanlage sorgt für Luftzirkulation in beiden Etagen. Das Anwesen ist an Frischwasser und Bewässerungswasser aus separaten Tanks angeschlossen.

Das malerische Dorf Apricale, umgeben von grünen Hügeln und Olivenhainen, ist bekannt für seinen authentischen mittelalterlichen Ortskern. Hier finden Sie eine Auswahl an guten Restaurants, Cafés und ein kleines Geschäft für den täglichen Bedarf sowie ein Postamt, einen Tabakladen und eine Apotheke. Apricale verfügt über eine gute Infrastruktur, und das ganze Jahr über finden verschiedene kulturelle Veranstaltungen statt, die ihren Höhepunkt im berühmten Theaterfestival im August finden. Die Umgebung lädt dazu ein, zu Fuß oder mit dem Fahrrad erkundet zu werden, und an der

benachbarten Côte d'Azur erwartet Sie ein mondäneres Leben. Die Küstenstädte Bordighera und Ventimiglia sind nur 25 Autominuten entfernt und Sanremo, Menton, Monte Carlo und der internationale Flughafen Nizza sind in weniger als einer Stunde zu erreichen.

Das Grundstück ist über eine ruhige, schmale, 100 Meter lange Zufahrtsstraße, die traditionelle ligurische "mulattiera", mit der gemeinsamen Straße verbunden. Sie besteht größtenteils aus Zement mit einem flachen, nicht asphaltierten Abschnitt. Am Eingangstor gibt es einen Parkplatz, einen Wendekreis von 7 m und Platz, um zusätzliche Parkplätze zu schaffen. Vom Eingangstor aus kann ein kleines Familienauto über die rosafarbene Zementauffahrt den alternativen Parkplatz direkt hinter dem Haus erreichen.

# Bilder























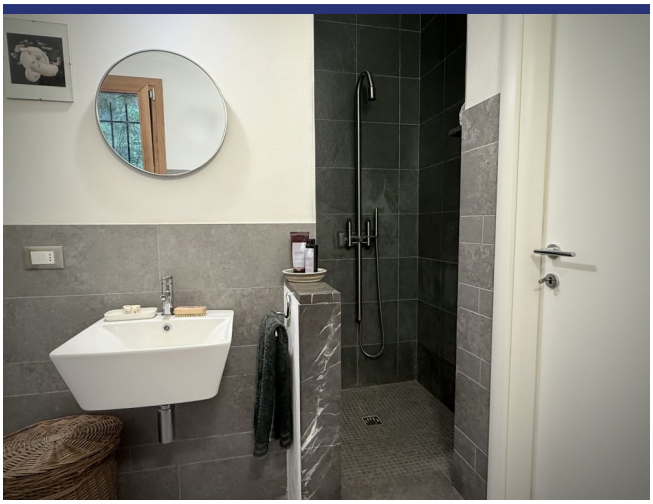












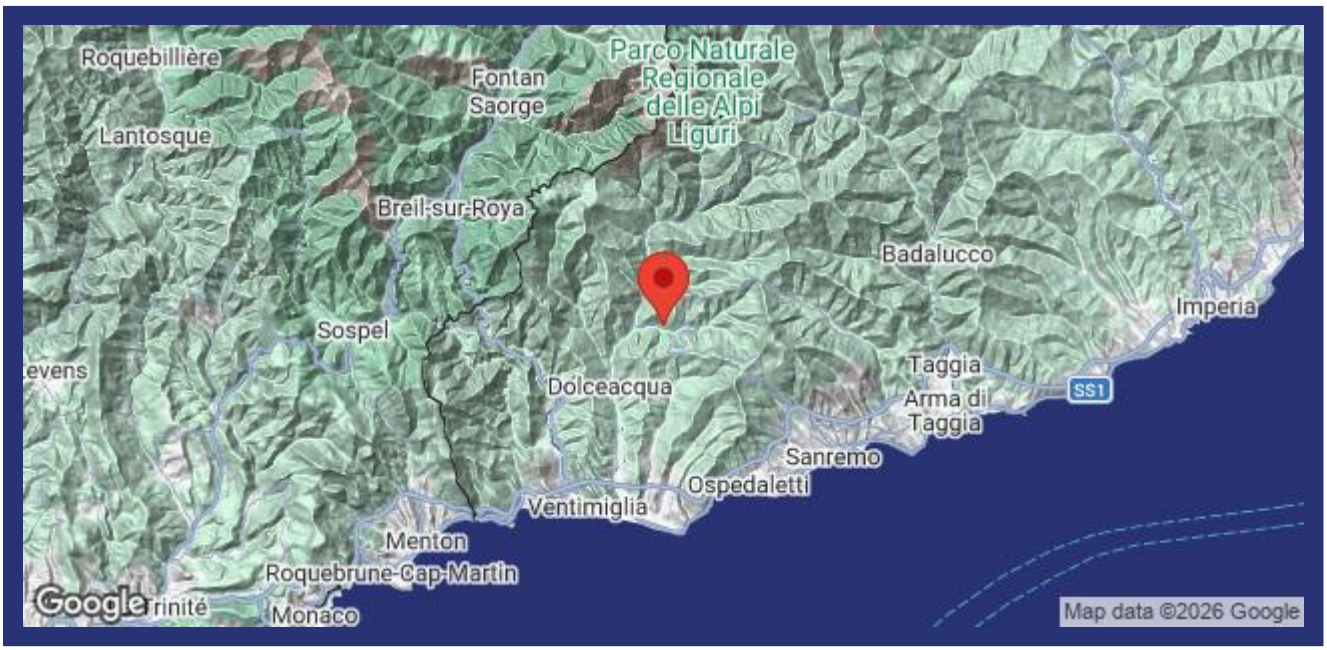








# Lage und Details




(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6300
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 13 Km vom Meer
- Garten
- Zentralheizung
- Kaufpreis: € 638.000

- Wohnfläche: 130 $m^2$
- Grundstücksfläche: 5000 $m^2$
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- 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
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.