Liguria

Castelnuovo Magra

Ref. 6407: Restaurierte Villa d'Epoca
Kaufpreis: € 650.000



Beschreibung

Castelnuovo Magra, prestigeträchtige historische Villa aus dem frühen zwanzigsten Jahrhundert zu verkaufen, fachmännisch restauriert und in einer Umgebung von absoluter Ruhe, wo Eleganz, Geschichte und modernen Komfort in perfekter Harmonie verschmelzen.

Das Anwesen ist auf drei Seiten freistehend, aber mit absoluter Privatsphäre. Der Zugang erfolgt über eine Privatstraße von etwa 150 Metern, die zu einer kleinen Wohnanlage führt, die nur aus vier Häusern besteht.

Die Villa hat eine Fläche von 322 m² und besteht aus 14 Zimmern, die sich auf drei Etagen verteilen. Sie ist von einem wunderschönen privaten Garten von ca. 700 m² umgeben, der mit Olivenbäumen, jahrhundertealten Zypressen und einer Auswahl an Obstbäumen geschmückt ist. Ein authentischer mediterraner Garten, ideal für Momente der Entspannung und Geselligkeit, mit der Möglichkeit eines privaten Pools.

Bei der kürzlich durchgeführten, sorgfältigen Renovierung wurde jedes ursprüngliche architektonische Detail hervorgehoben und der historische Charme des Hauses bewahrt: freiliegende Backsteindecken, elegante Bogenfenster, historische Böden und hochwertige Materialien schaffen eine raffinierte und zeitlose Atmosphäre.

Die Eingangshalle führt zu einem großzügigen und hellen repräsentativen Bereich mit dem Esszimmer, dem Wohnzimmer mit einem spektakulären Kamin und einem raffinierten Wintergarten mit Blick ins Grüne. Die funktionelle und gut vernetzte Küche öffnet sich auf eine Panoramaterrasse mit direktem Zugang zum Garten, ideal für Mittagessen im Freien und exklusive Empfänge. Ein elegantes Gästebad vervollständigt diese Etage.

Im ersten Stock befinden sich drei großzügige Schlafzimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer mit eigener Terrasse und freiem Blick auf die umliegenden Berge. Zwischen dem Erdgeschoss und der ersten Etage befindet sich ein prächtiges Badezimmer, das vollständig mit Carrara-Marmor verkleidet ist und der Immobilie ein zusätzliches Prestigeelement verleiht.

Im zweiten Stock gibt es zwei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad mit Dusche, die über eine eindrucksvolle Innentreppe erreicht werden können, die Komfort und Unabhängigkeit gewährleistet.

Das Anwesen wird durch einen privaten Parkplatz für vier Autos, ein automatisches Tor, eine effiziente Zentralheizung und einen privaten Brunnen mit Pumpe vervollständigt, eine seltene und sehr wertvolle Eigenschaft.

Die Villa wird derzeit von den Eigentümern bewohnt und kann auf Wunsch komplett möbliert übergeben werden. Es handelt sich um ein exklusives Anwesen mit viel Charme, ideal als Hauptwohnsitz, repräsentatives Haus oder raffiniertes Feriendomizil.

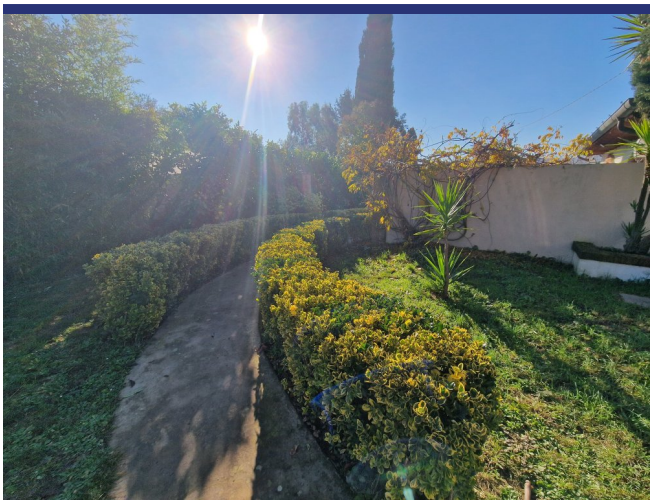
Bilder



































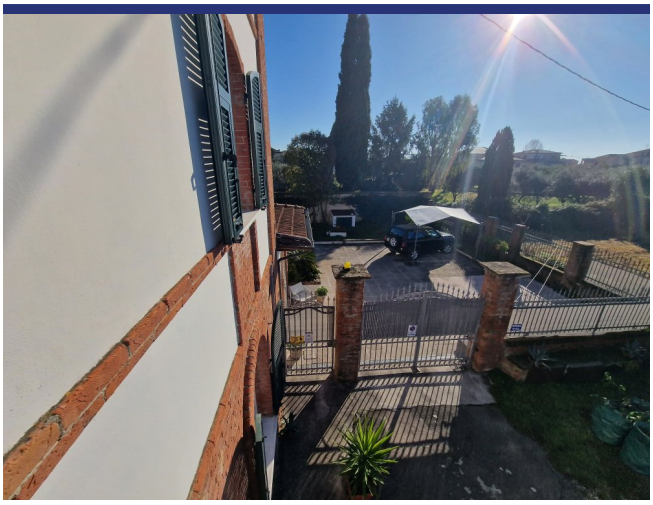




































































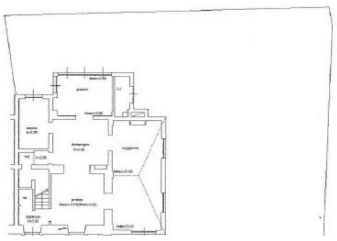




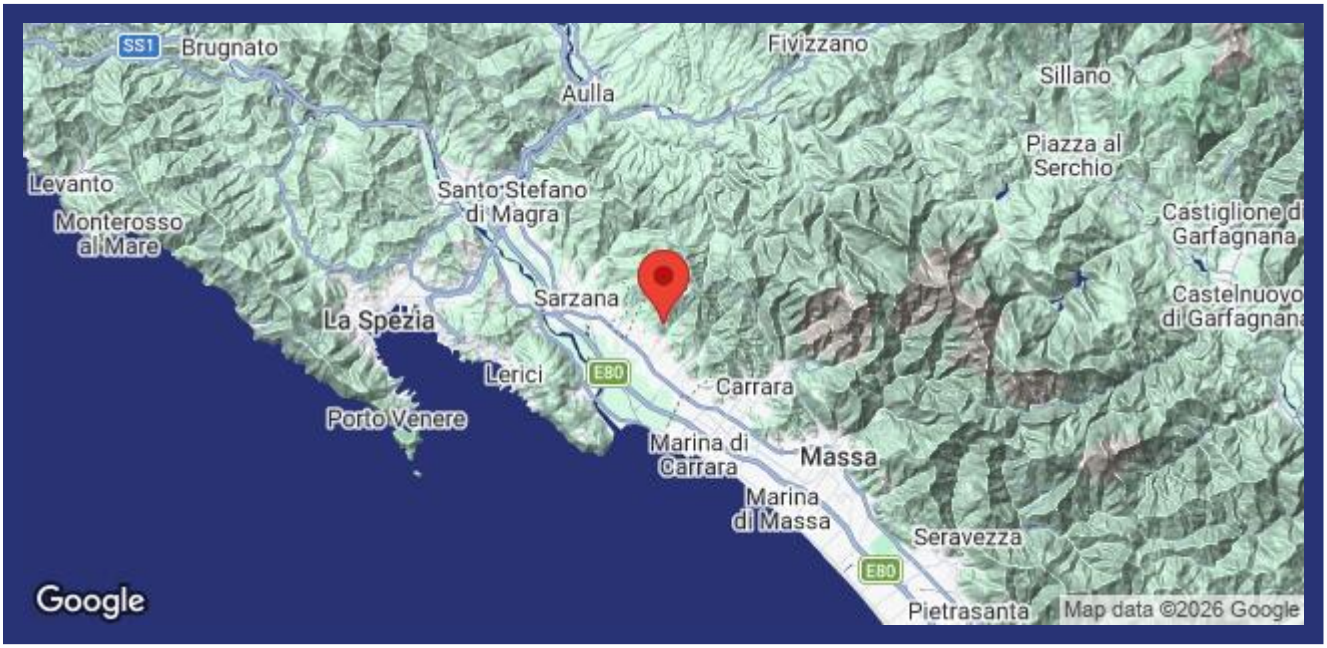


PIANO PRIMO

PIANO TERRA



Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6407
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 15 Km vom Meer
- Garten
- Zentralheizung
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 650.000
- Wohnfläche: 322 m^2
- Grundstücksfläche: 700 m^2
- Schlafzimmer: 14
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Gut
- Zustand des Hauses: Unbekannt
- 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.