

# Sardegna

## Quartuccio

Ref. 6254: Excellent hospitality challenge for your dolce vita!

Kaufpreis: € 1.650.000



# Beschreibung

Die Villa wird derzeit von den Eigentümern bewohnt, während die Apartments in der Sommersaison kurzfristig an ein internationales, treues Publikum vermietet werden.

Die Immobilie besteht aus drei Gebäuden mit einer Gesamtfläche von 709 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 19.536 m<sup>2</sup>.

- Das erste Gebäude enthält die Hauptvilla und zwei Apartments mit jeweils eigenem Eingang.
- Das zweite ist ein freistehendes Haus.
- Das dritte Gebäude umfasst drei Apartments mit gemeinsamem Eingang.

Das Grundstück verfügt über Parkplätze, einen Garten mit möblierten Entspannungsbereichen, ein eingelassenes Schwimmbad (12 x 6 x 1,40 m), Grillplatz, Solarium mit Liegen und Sonnensegeln sowie eine möblierte Veranda (ca. 50 m<sup>2</sup>).

Das gesamte Gelände ist mit 2 m hohen Zäunen eingefriedet und verfügt über drei separate Zufahrten. Der Haupteingang für Gäste führt über eine 500 m lange, von Bäumen gesäumte Allee. Die Villa ist zusätzlich mit einem weiteren Tor geschützt.

Die Villa und ihr ca. 3.000 m<sup>2</sup> großer Garten sind von 2,60 m hohen Mauern umgeben. Die Tore sind automatisch. Alle Zugänge und Relaxbereiche sind videoüberwacht.

Vier historische artesische Brunnen und zwei Zisternen aus Beton sind vorhanden.

Das Bewässerungssystem ist an das regionale Netz angeschlossen.

Die Gebäude sind an das städtische Trinkwassernetz angeschlossen und verfügen über zwei Tanks mit 3.000 und 1.000 Litern.

Die Hauptvilla ist mit einer 6-kW-Photovoltaikanlage ausgestattet. Warmwasser wird durch zwei Gasboiler (GPL-Tanks mit 1.000 und 1.500 Litern) bereitgestellt.

Stromversorgung über zwei Zähler (10 und 15 kW). Abwasserentsorgung über zwei Kläranlagen.

Zuwege und Gemeinschaftsbereiche sind mit Solar- und LED-Leuchten beleuchtet. Gemeinsame Waschküche und Raum für Bügeln/Keller vorhanden.

Wege und Höfe mit stabilisiertem roten Bodenbelag.

Die Gästeeinheiten bieten 12 Schlafzimmer mit insgesamt 24 Betten, verteilt auf sechs komplett möblierte und ausgestattete Apartments, jeweils mit eigener Küche oder Küchenzeile. Alle Zimmer haben Klimaanlagen (Wärmepumpen).

Die Hauptvilla hat zwei Wohnzimmer, ein Büro, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, eine Wohnküche, ein Esszimmer, zwei überdachte Veranden, ist voll klimatisiert und mit zwei Kaminen und einem Pelletofen ausgestattet.

Trotz saisonaler, familiengeführter Tätigkeit (3–4 Monate) ist das Gastgewerbe wirtschaftlich etabliert mit interessantem Ertrag.

Landwirtschaftlich nutzbar mit 149 Orangenbäumen, 36 jahrhundertealten Olivenbäumen, Gemüsegärten und 38 Obstbäumen (Maulbeeren, Feigen, Mispeln, Birnen, Pfirsiche, Kakis, Quitten, Zitronen, Limetten, Granatäpfel, Mandarinen).

Im Verkauf des produktiven Teils enthalten sind Arbeitsgeräte, Möbel und Inventar. Beim Verkauf der Villa sind einige Möbel enthalten, jedoch kein Inventar.

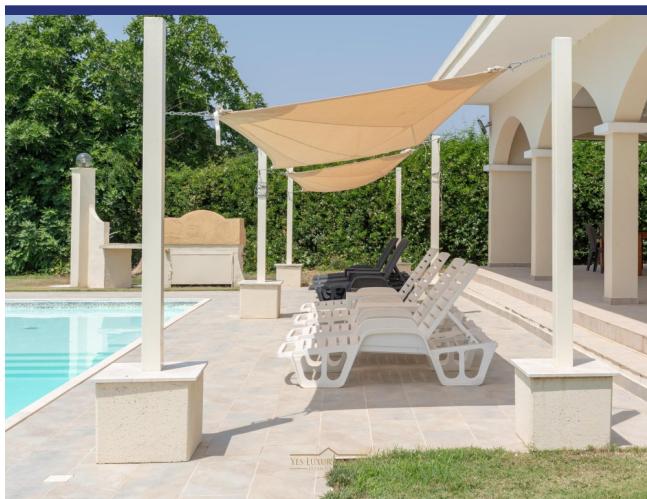
# Bilder





Ref. 6254 Quartuccio



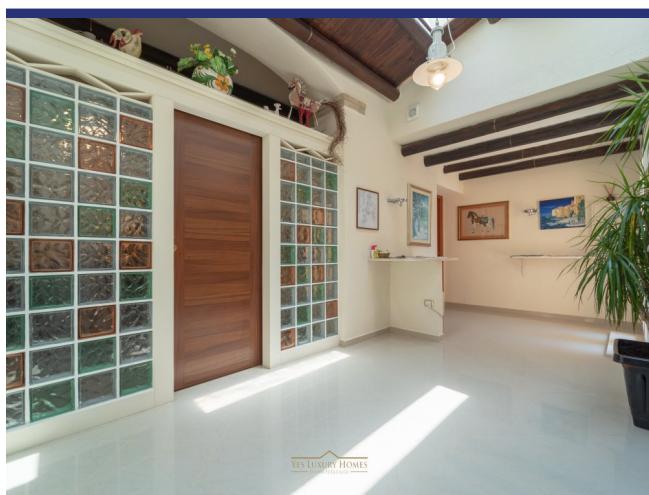
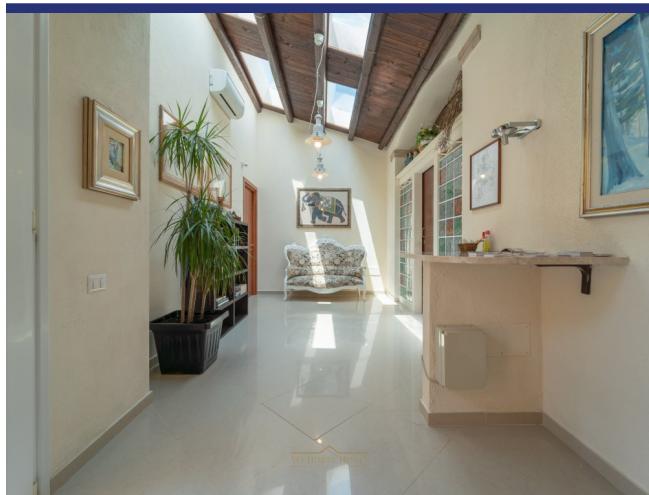


Ref. 6254 Quartuccio





Ref. 6254 Quartuccio



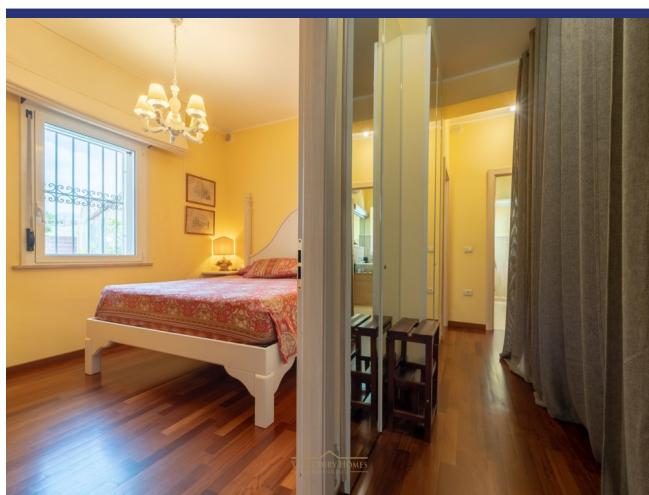
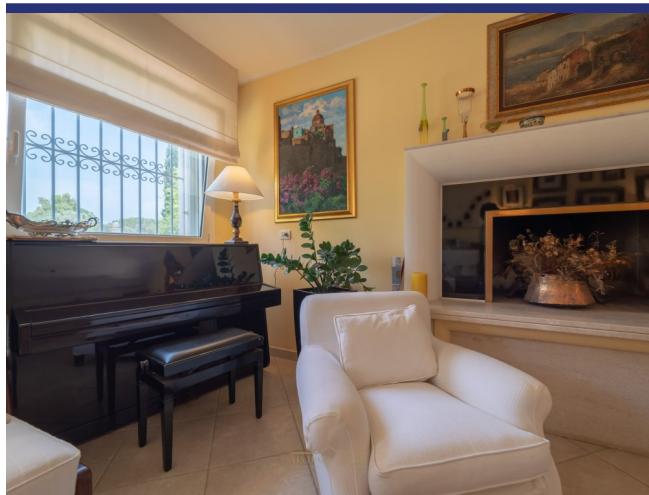


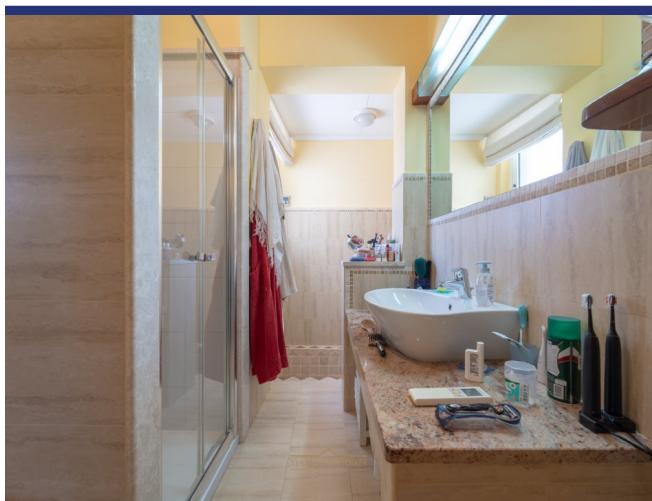
Ref. 6254 Quartuccio





Ref. 6254 Quartuccio

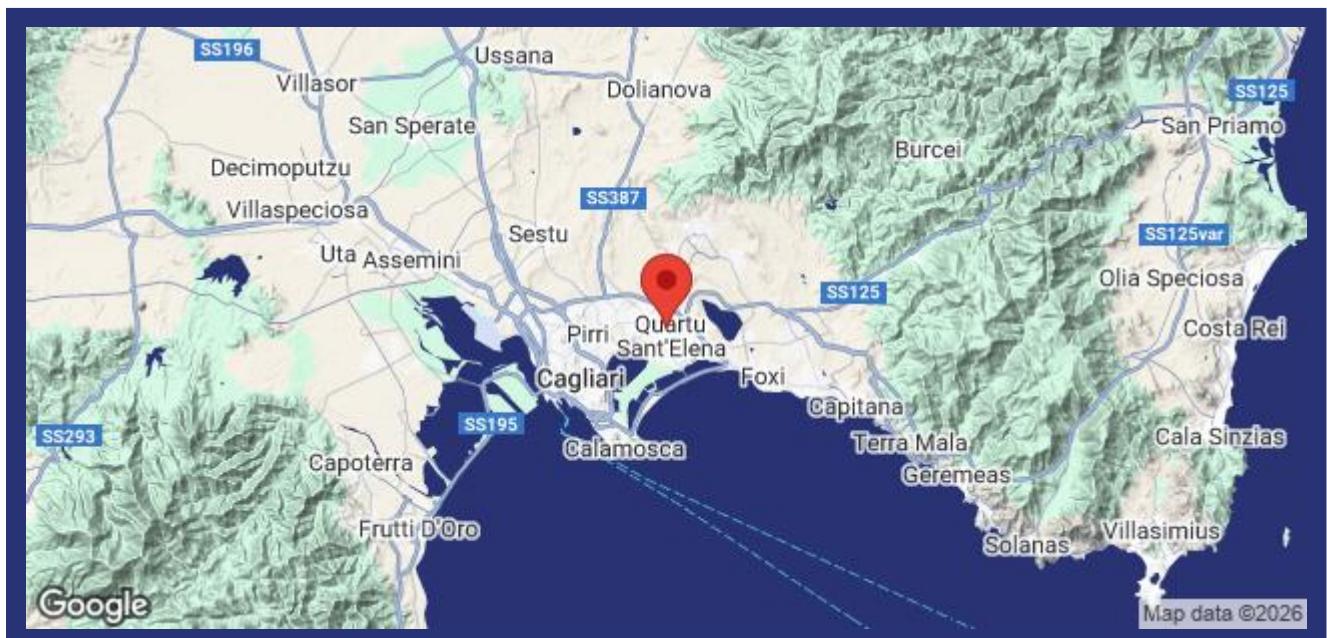




Ref. 6254 Quartuccio



# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6254
- B&B/Agrotourismus
- 6 Km vom Meer
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Kaufpreis: € 1.650.000
- Wohnfläche: 709 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 20000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 15
- Badezimmer: 8
- Vermietpotenzial: Seht 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 garanti 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 interessanter 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, Nederlande  
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 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.