

# Toscana

## Cetona

Ref. 5883: Ganz besonderes Apartment/Dorfhaus im historischen Zentrum  
Kaufpreis: € 350.000



# Beschreibung

Ganz besondere Wohnung im historischen Zentrum des gemütlichen Cetona, Provinz Siena, gelegen in einem historischen Turm aus dem 13. Jahrhundert. Cetona ist ein geschäftiges Dorf mit einem schönen Platz mit vielen Restaurants und Bars. Die Wohnung wurde komplett renoviert und verfügt über eine Gesamtfläche von 140 m<sup>2</sup>. mit drei Etagen, sowie drei Kellern, einer mit Whirlpool und einem Wohnbereich im Freien von 18 m<sup>2</sup>. mit einem atemberaubenden Blick auf die umliegenden Hügel und den Berg Cetona.

Im zweiten Stock unterhalb des Straßeneingangs gibt es eine Küchenzeile, einen Ess-/Wohnbereich mit schönem Kamin, eine Toilette und einen Keller, der durch eine große Kristall- und Schmiedeeisentür zugänglich ist. Über eine interne Terrakottatreppe gelangt man in die darüber liegende Etage, wo sich das erste Schlafzimmer mit einem Kleiderschrank und einem eigenen Badezimmer befindet. Wenn wir noch eine Etage höher gehen, erreichen wir das zweite große Schlafzimmer mit Bad, Kamin und Panoramaterrasse. Auf dieser Ebene gibt es auch einen zweiten unabhängigen Eingang zum Haus, den ursprünglichen Eingang zum Haus, da dieser Raum vor der aktuellen Aufteilung als Wohn-/Esszimmer genutzt wurde; Es gibt noch ein altes Waschbecken und Kochfeld sowie einen Einbauschränk.

Die Stärken dieser besonderen Wohnung sind zweifellos ihre Lage und der Panoramablick sowie die Nähe zum Parkplatz.

Die Wohnung ist in ausgezeichnetem Zustand. Äußerlich bestehen die Fassaden aus Stein und Ziegeln, entsprechend der ursprünglichen Architektur des Gebäudes. Die letzte Renovierung wurde Anfang der 2000er Jahre durchgeführt, obwohl im Laufe der Zeit durch die rechtzeitige Instandhaltung der Immobilie kontinuierliche Verbesserungen erzielt wurden. Der Boden im ganzen Haus besteht aus handgefertigtem Terrakotta, die Fensterrahmen sind aus Holz und doppelt verglast, mit Ausnahme einiger Fensterrahmen aus Kristall und Schmiedeeisen (Fensterrahmen, die zu den Höhlen bzw. zum Garten führen). Die Böden bestehen aus freiliegenden Holzbalken und Terrakottafliesen.

Die Wohnung befindet sich im Herzen des historischen Zentrums von Cetona (SI), einem gemütlichen mittelalterlichen Dorf mit vielen Annehmlichkeiten.

Dank der hervorragenden Anbindung an die wichtigsten Autobahnen und Eisenbahnen ist es möglich, Rom und Florenz in etwa anderthalb Stunden zu erreichen. Von hier aus ist es auch möglich, Zentren wie Montepulciano (25 km), Pienza (35 km), Siena (100 km), Montalcino (35 km) und das nur 15 km entfernte San Casciano dei Bagni zu besuchen, das für sein Kurzentrum FONTEVERDE SPA bekannt ist

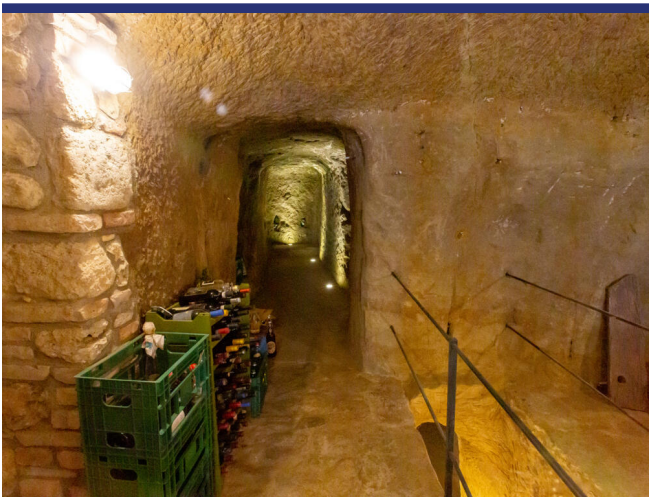
# Bilder











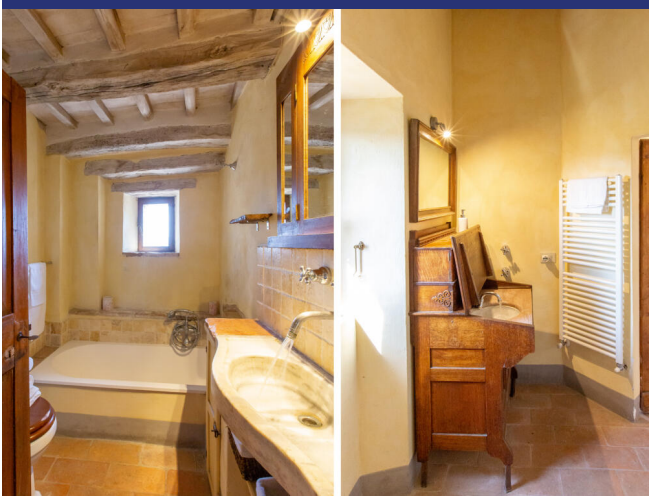




















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5883
- Appartement
- Landhaus
- Panoramablick
- 13 Km vom See
- 130 Km vom Meer
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Kaufpreis: € 350.000
- Wohnfläche: 125 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 18 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: unter Vorbehalt verkauft

# 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 eine 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)

