

# Toscana

## Chiusi

Ref. 5829: Bauernhaus in der Nähe von Chiusi, Grenze zwischen Toskana und Umbrien, mit Swimmingpool und Olivenhain

Kaufpreis: € 595.000



# Beschreibung

Das schöne Bauernhaus von 172,5 m<sup>2</sup> hat zwei Etagen und setzt sich wie folgt zusammen:

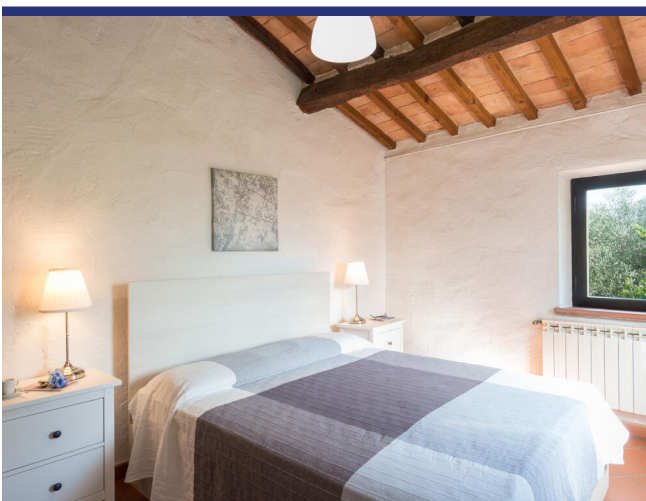
Im Erdgeschoss finden wir einen Flur, ein rustikales Wohnzimmer, eine Küche mit Kamin, einen Abstell-/Waschraum, einen Flur, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche; Die erste Etage ist dann über eine interne Verbindungstreppe + weitere Außentreppe erreichbar, wo sich ein Flur, 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer befinden.

Das Haus verfügt über einen wunderschönen Garten und etwa 100 Olivenbäume und Obstgärten, in dem sich ein wunderschöner Swimmingpool von 10 x 5,5 mit einem einzigartigen Panoramablick auf den Monte Cetona befindet.

Der Hof befindet sich baulich in einem hervorragenden Erhaltungszustand. Der Außenbereich besteht aus Fassaden mit Sichtziegeln und Natursteinen, das gesamte Dach besteht aus Holzbalken, Dämmung und Ziegeleindeckung. Im Inneren finden wir Decken mit charakteristischen Holzbalken und Fliesen, Terrakottaböden, Holztüren, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und Außenfensterläden aus Holz. Die Renovierung, sowohl strukturell als auch in Bezug auf die Innenausstattung und -systeme, geht auf die Zeit vor etwa 20 Jahren zurück. Aus diesem Grund befindet sich die Immobilie heute in einem einwandfrei bewohnbaren Zustand. Die Zufahrtsstraße zum Grundstück ist gut gepflegt, zu jeder Jahreszeit gut befahrbar, zeichnet sich durch eine schöne Zypressenallee aus und wird durch ein externes Beleuchtungssystem ergänzt.

Das renovierte Bauernhaus liegt in der Toskana, in der Gemeinde Chiusi, in einer wunderschönen ländlichen Umgebung mit einem 360-Grad-Panoramablick, der sich vom Monte Cetona bis zu den umbrischen Hügeln erstreckt, nicht isoliert von anderen umliegenden Häusern, aber mit Ruhe und Privatsphäre, leicht zugänglich über ca. 1,5 km. unbefestigte Straße und ca. 2 km. vom Einkaufszentrum Chiusi Stazione mit allen wichtigen Dienstleistungen sowie vom Bahnhof entfernt. Chiusi ist aufgrund des Bahnhofs an der direkten Linie Florenz-Rom ein sehr wichtiges und lebendiges Handelszentrum.

# Bilder

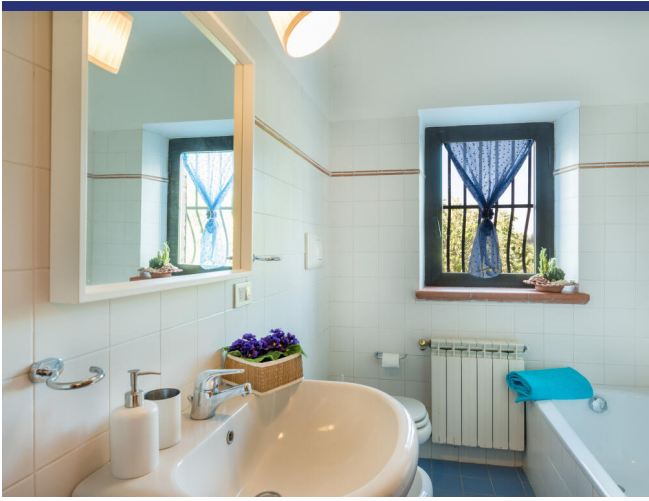
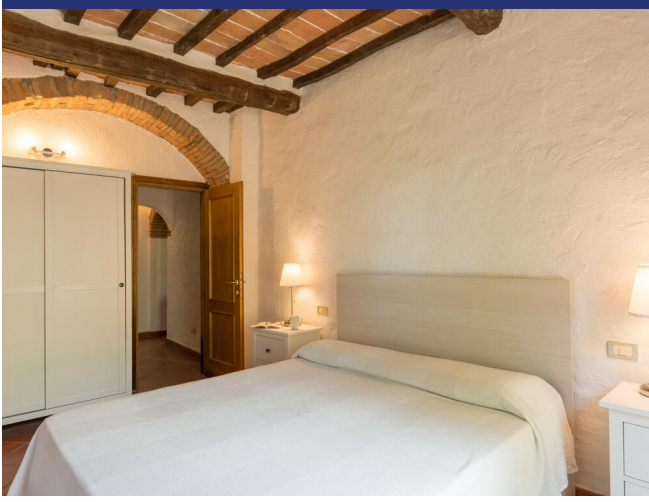
























# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5829
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 10 Km vom See
- 130 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 595.000
- Wohnfläche: 172 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 3550 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 3
- 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.