

# Toscana

## Chiusi

Ref. 6101: Toskanisches Bauernhaus in Doppelhaushälfte mit 2 Wohnungen  
Kaufpreis: € 300.000



# Beschreibung

In der Toskana, in der Provinz Siena, liegt dieser charmante Teil eines Landhauses, eingebettet in eine wunderschöne natürliche Umgebung. Die Struktur, mit seinen typischen roten Backsteinfassaden, befindet sich in einer strategischen Position, eine kurze Entfernung von den wichtigsten Dienstleistungen und 7 km vom Herzen von Chiusi, mit einfacher Erreichbarkeit ohne unbefestigte Straßen.

Das Haus verfügt über zwei Wohnungen, im Erdgeschoss und im ersten Stock, mit einer Fläche von ca. 70 qm bzw. ca. 60 qm, plus ca. 60 qm Dachboden, von denen der größte Teil nutzbar und in ausgezeichnetem Zustand ist.

Im Inneren ist es wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss gelangt man über den Eingang in ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und in die Wohnküche. Auf dieser Etage befinden sich ein Doppelschlafzimmer mit kleinem Bad en-suite, ein Duschbad und der Technikraum. Im ersten Stock befindet sich die zweite Wohnung mit einer hellen Wohnküche, einem großen Schlafzimmer und einem kleinen Schlafzimmer, ideal für Familien oder Gäste, sowie einem möblierten Bad mit Badewanne.

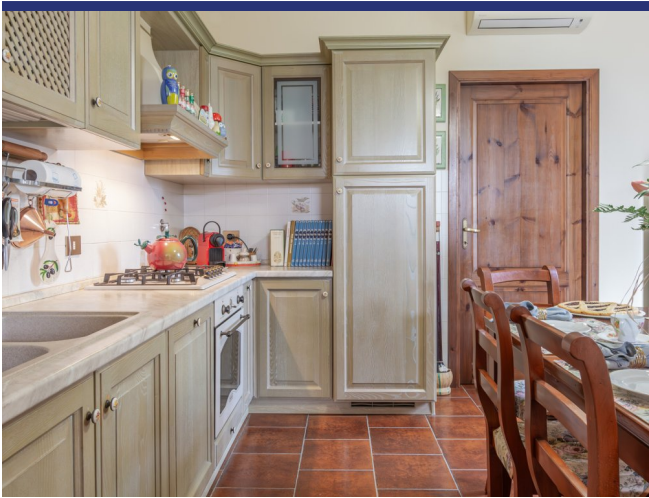
Im zweiten Stock, der über eine Wendeltreppe zu erreichen ist, befinden sich die Dachräume, die sich in einem ausgezeichneten Zustand befinden und durch Fenster und ein Oberlicht gut belichtet sind und sich daher perfekt als Hobbyraum oder allgemein als Mehrzweckräume nutzen lassen. Der Teil des Bauernhauses ist von einem privaten Hof umgeben, in dem sich auch ein Holzgebäude von etwa 20 Quadratmetern befindet, ein idealer Ort zum Essen und Entspannen mit Familie und Freunden. Ein Teil des Grundstücks ist mit wunderschönen Olivenbäumen bepflanzt, die ein hervorragendes Öl produzieren und dieser Ecke des toskanischen Paradieses eine authentische Note verleihen. Die Ruhe des Ortes in Verbindung mit der Schönheit der umliegenden Landschaft macht dieses Haus zu einem Geschenk des Himmels für alle, die einen Rückzugsort abseits der Stadt und des täglichen Chaos suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Dienstleistungen verzichten zu müssen.

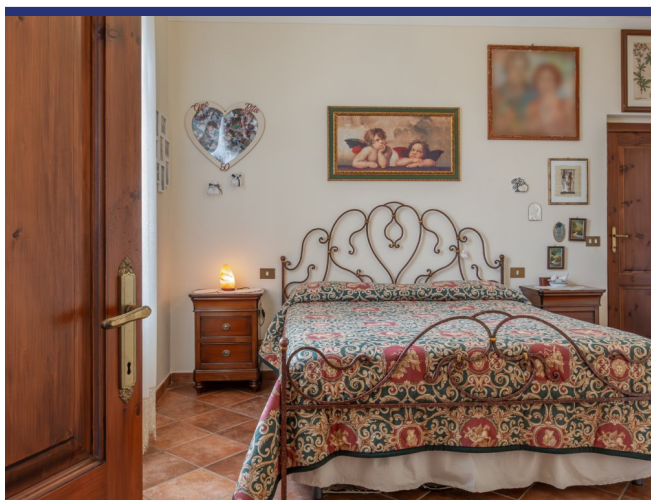
Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Chiusi (SI), nur 7 km vom Stadtzentrum und 3 km von einem großen Einkaufszentrum entfernt. Auch ein Supermarkt für den täglichen Bedarf ist weniger als 1 km entfernt und somit zu Fuß erreichbar. Die Lage bietet Möglichkeiten für Ausflüge zu nahe gelegenen touristischen Zielen. Der Flughafen von Perugia ist ca. 60 km entfernt, der Flughafen von Florenz ca. 120 km. Der nächstgelegene Bahnhof, Chiusi, ist nur 8 km entfernt, so dass Städte wie Rom und Florenz leicht zu erreichen sind. Die Zufahrtsstraße ist asphaltiert und die Gegend ist sehr ruhig.

# Bilder



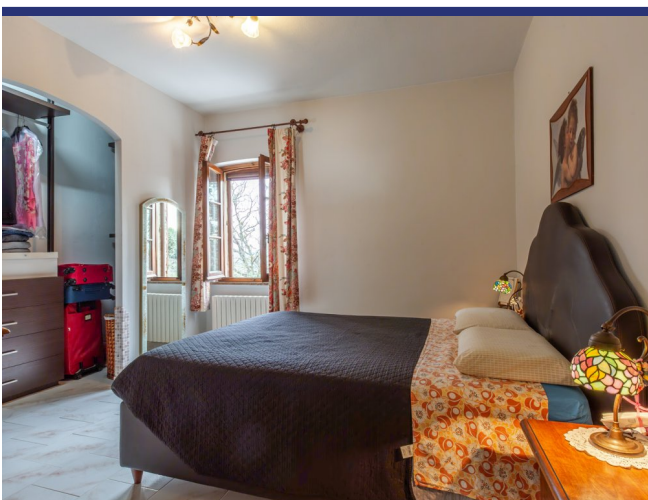


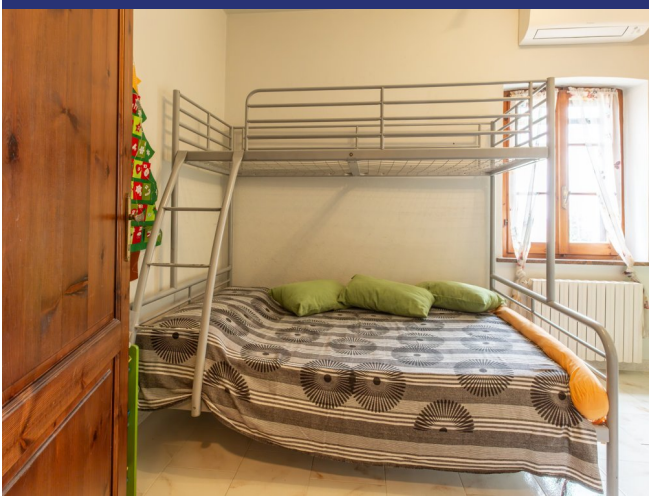














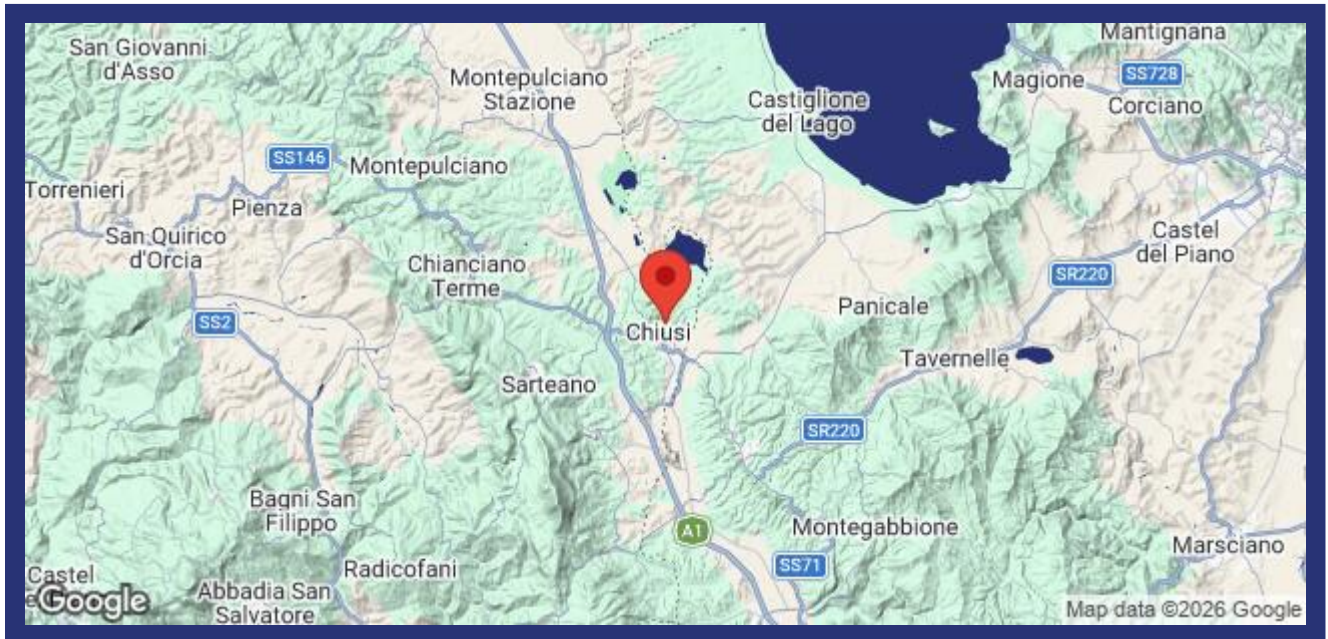








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6101
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 10 Km vom See
- 140 Km vom Meer
- 3 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Kaufpreis: € 300.000
- Wohnfläche: 135 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- 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 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)

