

Toscana

Civitella della Chiana

Ref. 5575: Toskanisches Bauernhaus mit Swimmingpool, 2-3 Schlafzimmer, Panorama
Kaufpreis: € 485.000



Beschreibung

Charmantes toskanisches Landhaus mit Pool (6 x 11 m.) in toller Lage. Das Haus verfügt über alle begehrten Eigenschaften: optimale Privatsphäre, Dorfnähe, gute Erreichbarkeit (nur 700 m mit hervorragendem Zugang zur Strada Bianca), ideale Grundstücksgröße mit flachem Garten, Restaurierung im typisch toskanischen Stil, schönes Panorama, energiesparende Installationen wie PV-Anlage und Solarboiler etc.

Das praktisch eingerichtete Haus verfügt im Erdgeschoss über ein großes L-förmiges Wohnzimmer, das durch 2 Backsteinbögen in einen Essbereich mit Durchreiche zur Küche, eine großzügige Sitzecke mit Terrassentüren zur Veranda und eine zweite Sitzecke unterteilt ist mit Kamin. Diese letzte Räume kann eventuell ein drittes Schlafzimmer werden. Darüber hinaus verfügt das Erdgeschoss über ein Badezimmer und einen kleinen Raum für Waschmaschine und elektrische Warmwasserbereiter.

Eine elegante und charakteristische Holzterasse führt in die obere Etage mit 2 geräumigen Schlafzimmern (eines davon mit Badezimmer en-suite) und einem zentralen Badezimmer mit Badewanne.

In allen Räumen gibt es viel Licht durch Fenster mit Kastanienrahmen und Fensterläden, die Böden sind in typischem Terrakotta gehalten und sorgen zusammen mit den Balkendecken für die bekannte toskanische Atmosphäre.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt mit einem großen Tor am Eingang. Auf der Süd-Südostseite befindet sich der größte Teil mit dem Swimmingpool, auf der Nordwestseite die Veranda, ein zweites Stück Garten und ein Abstellraum/Garage. Das Haus ist mit einer 4,5-kW-PV-Anlage und Sonnenkollektoren für Warmwasser ausgestattet. Ein Brunnen sorgt für die Wasserversorgung. Eine Wi-Fi-Antenne kann installiert werden. Der allgemeine Wartungszustand ist in Ordnung, das Haus ist absolut bewohnbar.

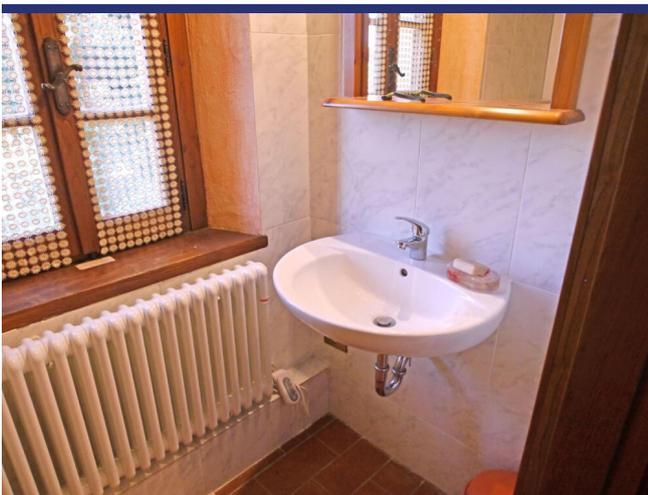
Ein äußerst interessantes Objekt in einer begehrten Preisklasse; für Schnelle Entscheider!

Lage: Civitella val di Chiana ist ein wunderschönes mittelalterliches Dorf mit besonderer Aussicht. Durch und durch toskanisch und vom Haus über eine schöne Strada Bianca von ca. 3,5 km erreichbar. Ein zauberhafter Ort für ein Dinner an einem lauen Sommerabend. Auf der anderen Seite führt die Strada Bianca zum charakteristischen Weiler 'Albergo' (ca. 700 m), von wo aus eine asphaltierte Straße in wenigen Minuten in die größere Stadt Monte San Savino führt, die Autostrada Firenze - Arezzo - Perugia und die schöne Stadt Arezzo. Civitella liegt am Rande des Chianti-Classico-Gebiets, hat aber dadurch eine besonders gute Erreichbarkeit. Florenz ist in etwa 3/4 Stunde zu erreichen.

Bilder

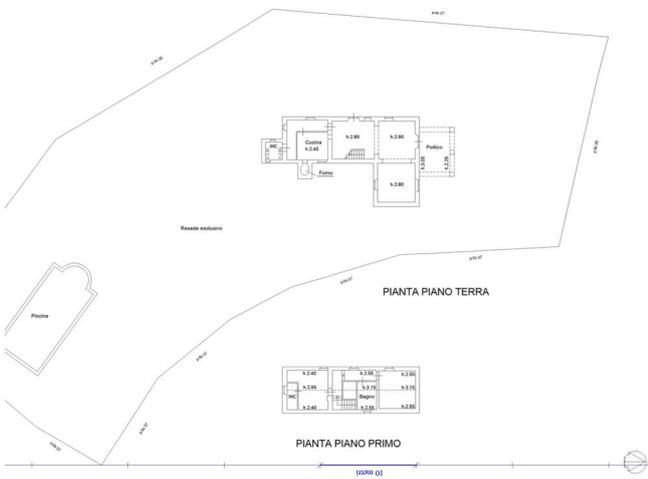












Ref. 5575 Civitella della Chiana

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5575
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 80 Km vom Meer
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Gästehaus: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 485.000
- Wohnfläche: 140 m²
- Grundstücksfläche: 1700 m²
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- 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

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.