

# Toscana

## Cortona Dogana

Ref. 5906: Mediterrane Villa in der Nähe von Cortona und dem Trasimenischen See mit 5 Schlafzimmern und Swimmingpool

Kaufpreis: € 580.000



# Beschreibung

Diese wunderschöne Villa von ca. 232 m<sup>2</sup> auf 3 Etagen liegt nicht weit vom romantischen Dorf Cortona entfernt, in einer ruhigen kleinen Wohngegend.

Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, eine Küche mit Essbereich, ein großes Wohnzimmer mit Kamin und großen Türen

Fenster, ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Garage mit Technikraum.

Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein Badezimmer.

Im zweiten Stock gibt es einen Dachboden, wo sich ein geräumiges Schlafzimmer befindet.

Das Anwesen verfügt über einen vollständig umzäunten Garten von 700 m<sup>2</sup>, ausgestattet mit elektrisches Tor, automatische Bewässerung und ein Schwimmbad von 4 x 9,5 Metern, mit Travertinboden, Salzanlage, Gegenstrom-Schwimmstrahl, großer unterirdischer Technikraum und Dusche.

Das Haus wurde 1989 mit hochwertigen Materialien in toskanischer Tradition erbaut.

Das Haus eignet sich ideal als Familienferienhaus, aber auch perfekt als Erstwohnsitz. Der Garten ist pflegeleicht und das Haus leicht zugänglich.

## ORT

Alle Annehmlichkeiten sind ca. 5 km (5 Minuten) entfernt.

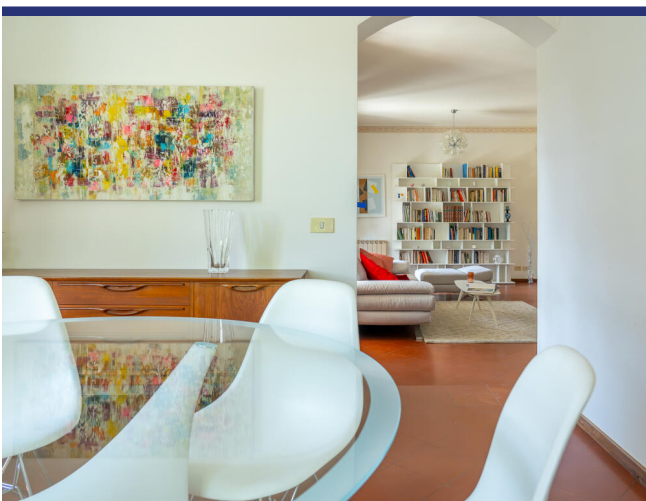
Cortona 5 km (5 Minuten), Montepulciano 30 km (35 Minuten), Trasimenischer See 20 km (25 Minuten).

Der nächstgelegene Flughafen ist Perugia, 55 km (45 Minuten).

Flughafen Florenz 130 km (1 Stunde 30 Minuten), Flughafen Rom 235 km (2 Stunden 40 Minuten),

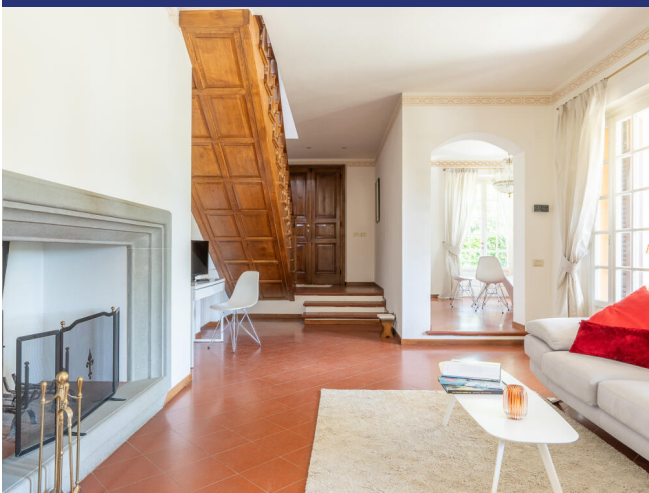
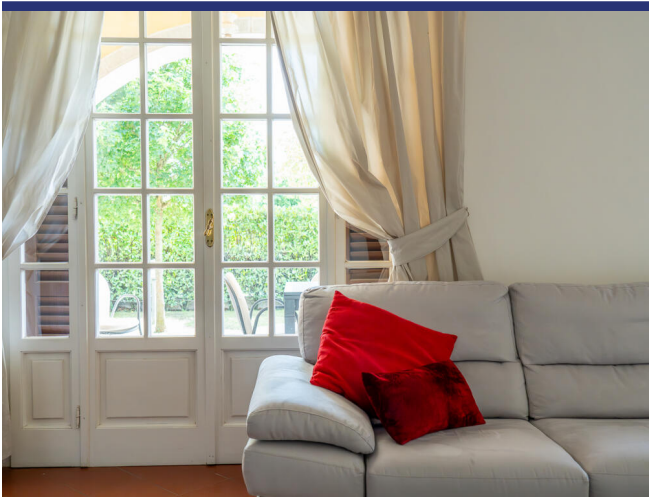
Flughafen Pisa 195 km (2 Stunden und 25 Minuten).

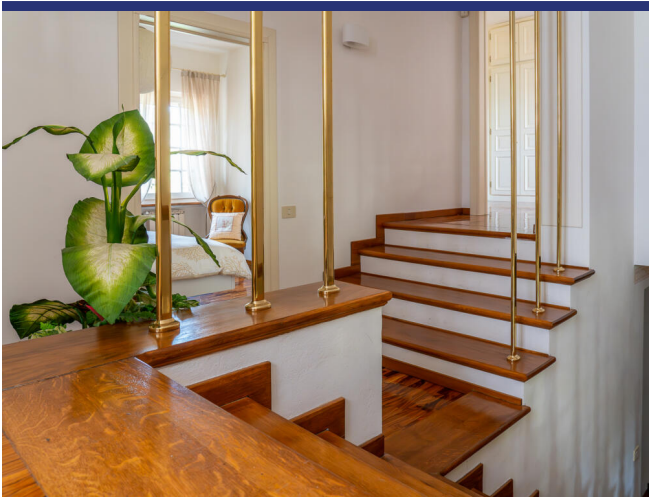
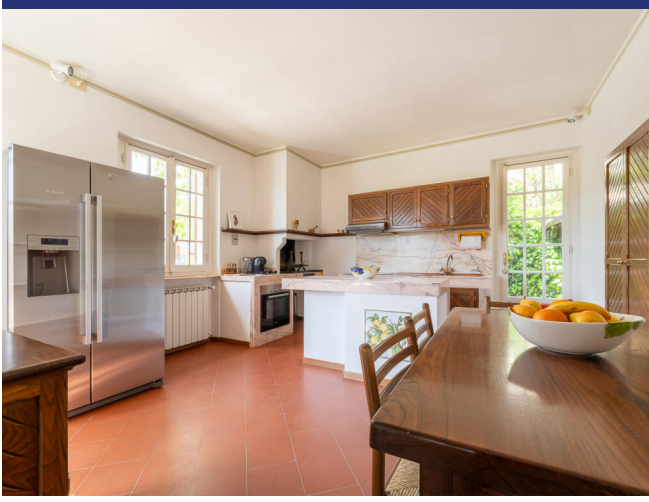
# Bilder

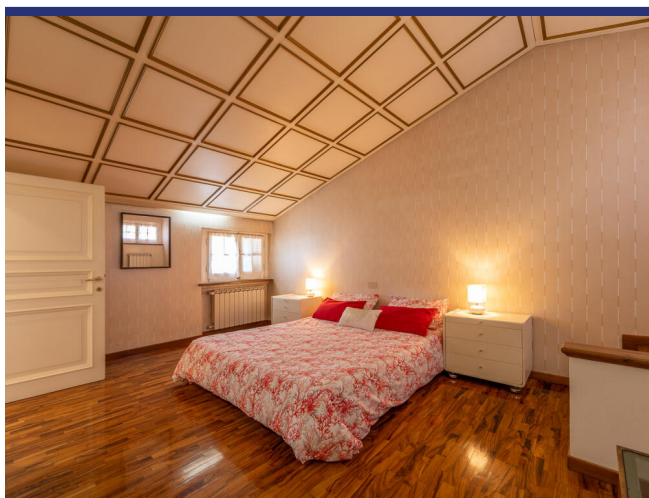
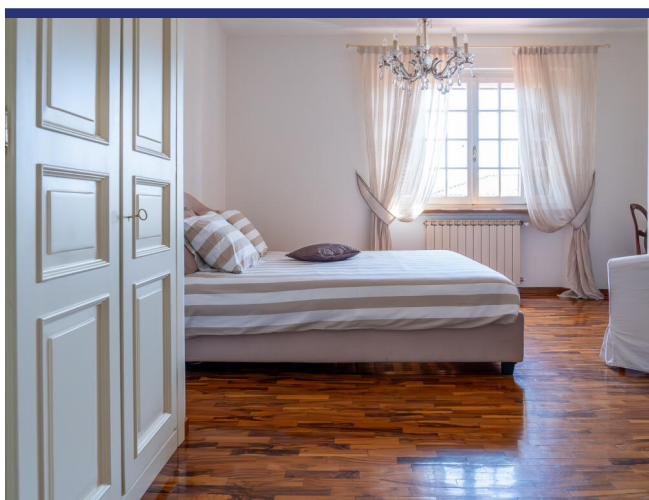




Ref. 5906 Cortona Dogana





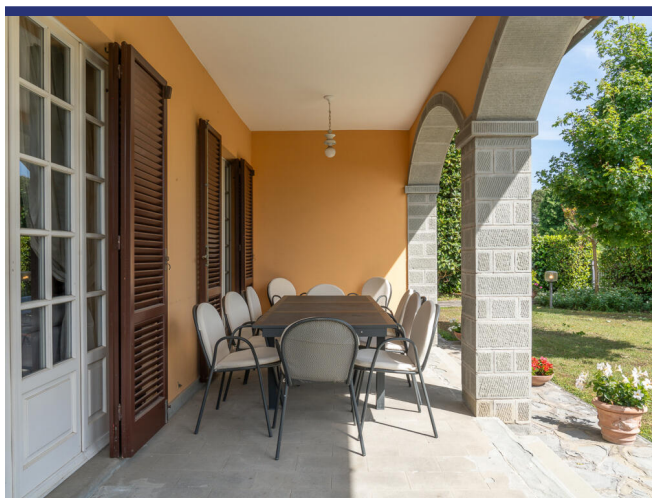












# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5906
- Villa/Bauernhaus
- 12 Km vom See
- 130 Km vom Meer
- 5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 580.000
- Wohnfläche: 232 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 700 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.