# Toscana

## Cortona

Ref. 5568: Toskanisches Bauernhaus aus Stein, nur einen Steinwurf von Cortona entfernt
Kaufpreis: € 890.000



# Beschreibung

Nur einen Steinwurf vom romantischen Dorf Cortona entfernt steht dieses charmante 166 m² große Bauernhaus aus Stein mit zwei Wohnungen, zwei Wohnungen und einem schönen Swimmingpool zum Verkauf.

Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohnung mit einem offenen Raum mit Küche, Essbereich mit Zugang von außen, Wohnzimmer mit Kamin, 2 Schlafzimmer mit Zugang von außen und ein Badezimmer.
Im ersten Stock finden wir einen offenen Raum mit Küche, Essbereich, Wohnzimmer mit Kamin, 2 Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zur 28 m² großen Terrasse und ein Badezimmer.
Äußerlich ist das Anwesen von ca. 2,4 Hektar Land umgeben, davon 2.330 m2 wunderschöner Garten mit einem 4x8-Pool und einer Garage von ca. 68 m2.

Das Haus wurde im Jahr 2010 komplett renoviert. Dabei wurden hochwertige Materialien verwendet, die typisch für die rustikale toskanische Tradition sind, wie zum Beispiel Steinmauern und Holzbalken.

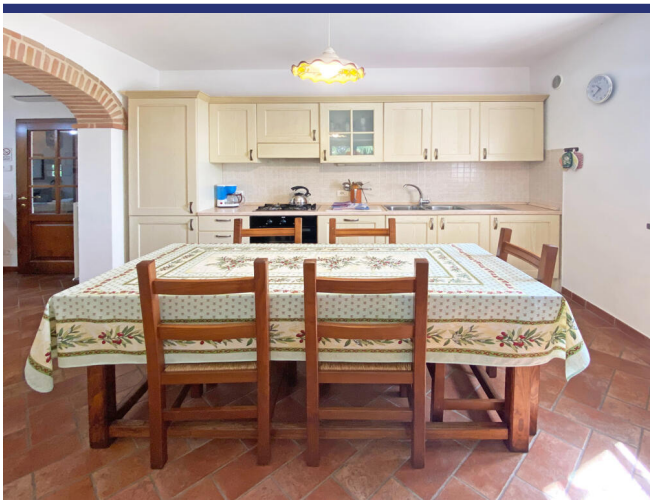
Cortona 1 km (10 Minuten zu Fuß), alle notwendigen Dienstleistungen wie Supermärkte, Bars, Restaurants, Geschäfte, Bahnhof, Banken usw. sind nur 1,5 km (2 Minuten) entfernt.
Arezzo 30 km (40 Minuten), Castiglione del Lago 15 km (20 Minuten), Montepulciano 30 km (35 Minuten). Der nächstgelegene Flughafen ist Perugia, etwa 50 km entfernt (30 Minuten).
Flughafen Florenz 125 km (1 Stunde und 20 Minuten), Flughafen Rom 230 km (2 Stunden und 20 Minuten) Flughafen Pisa 190 km (2 Stunden und 15 Minuten).

# Bilder





























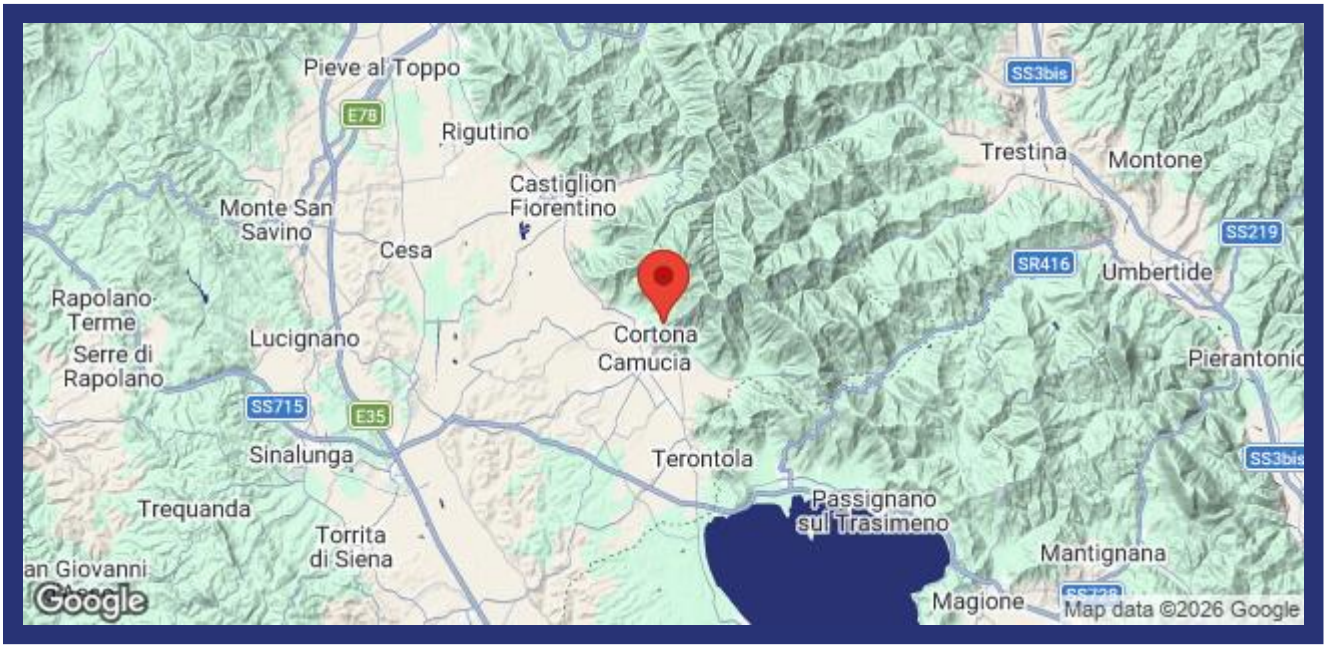








# Lage und Details




(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5568
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablickblick
- 12 Km vom See
- 140 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 890.000
- Wohnfläche: 166 $m^2$
- Grundstücksfläche: 24000 $m^2$
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Seht 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 diesem 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.