

# Toscana

## Marciano della Chiana

Ref. 6043: Rustikales toskanisches Bauernhaus aus Stein mit 4 Schlafzimmern in der Nähe des Dorfes  
Kaufpreis: € 750.000



# Beschreibung

Rustikales 484 m<sup>2</sup> großes Bauernhaus aus Stein in Marciano della Chiana, mit 4 Schlafzimmern, 3 Bädern und einem 1.560 m<sup>2</sup> großen Garten mit einem kleinen Teich.

Tauchen Sie ein in die Schönheit der grünen toskanischen Landschaft. Können Sie sich vorstellen, in diesem charmanten 484 qm großen Bauernhaus aus Stein zu wohnen, das nur einen Steinwurf von den wichtigsten Einrichtungen entfernt liegt.

Das zweigeschossige Haus bietet eine Kombination aus Eleganz und Komfort.

Im Erdgeschoss finden Sie eine große Garage mit eigenem Eingang, ein helles Wohnzimmer mit offener Einbauküche und Essbereich, die einen idealen Raum für Geselligkeit und Entspannung bieten. Hier befinden sich auch ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, ideal für Gäste oder das tägliche Leben.

Im ersten Stock, der über eine Innen- oder Außentreppe erreichbar ist, befinden sich eine Kochnische, ein geräumiges Wohnzimmer und ein Esszimmer.

Außerdem befinden sich hier ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, zwei weitere Schlafzimmer und ein zweites Bad, sodass ausreichend Platz für Familie und Freunde vorhanden ist.

Das Bauernhaus ist von einem 1.560 m<sup>2</sup> großen Garten umgeben, in dem sich ein hübscher Teich und die Ruinen eines alten Tabaktrockenschuppens befinden, dessen Volumen für ein Nebengebäude genutzt werden kann.

Dies ist eine einzigartige Gelegenheit, an einem Ort zu leben, an dem Geschichte und die Schönheit der Natur miteinander verbunden sind und eine Atmosphäre des Friedens und der Harmonie schaffen.

## ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Das Bauernhaus wurde Ende der 1990er Jahre gekauft und komplett renoviert, wobei hochwertige Materialien verwendet wurden, die typisch für die rustikale toskanische Tradition sind.

## DIENSTLEISTUNGEN UND VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Das Anwesen ist mit einer Wasserversorgung und einer Flüssiggasheizung ausgestattet, die zu jeder Jahreszeit für Komfort und Bequemlichkeit sorgen.

## NUTZUNG UND NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Das Bauernhaus eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz, wo man unvergessliche Momente mit Freunden und Familie in der wunderschönen toskanischen Hügellandschaft verbringen kann.

## LAGE

Alle wichtigen Annehmlichkeiten sind 3 km (2 Minuten) vom Bauernhaus entfernt.

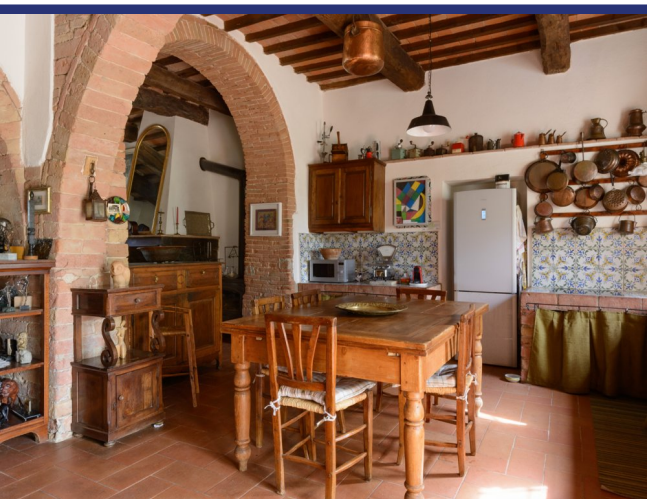
Lucignano 10 km (15 Minuten), Castiglion Fiorentino 10 km (10 Minuten), Cortona 20 km (25 Minuten), Arezzo 20 km (30 Minuten).

Der nächstgelegene Flughafen ist Florenz, 100 km (1 Stunde).

Flughafen Rom 230 km (2 Stunden und 20 Minuten), Flughafen Pisa 165 km (2 Stunden).



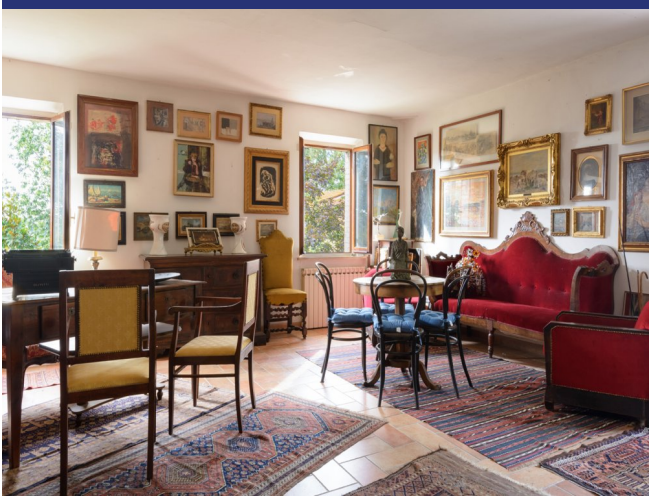
# Bilder













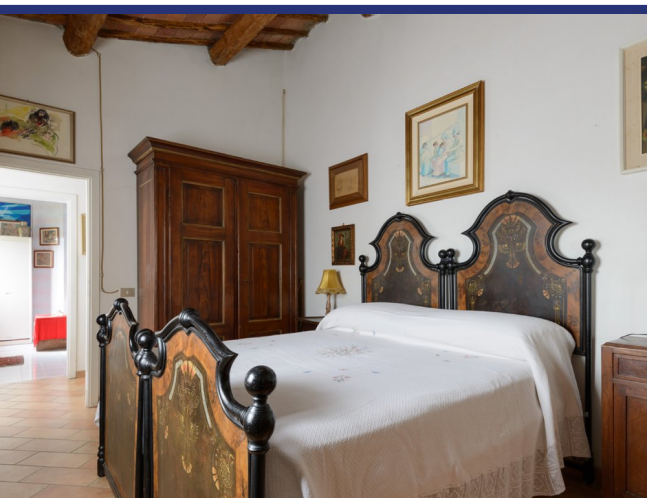
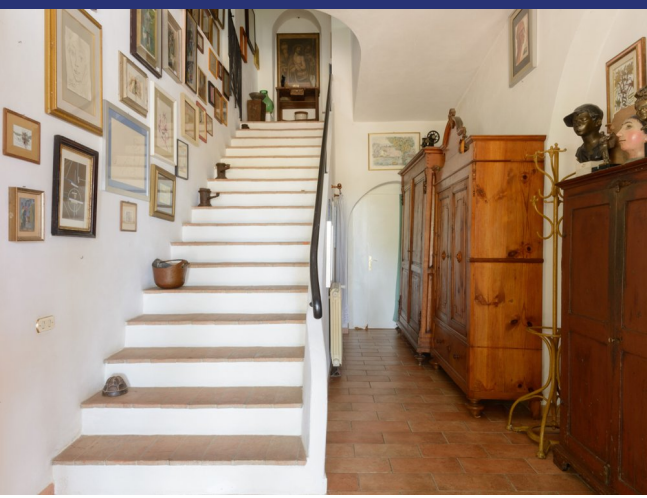
Ref. 6043 Marciano della Chiana





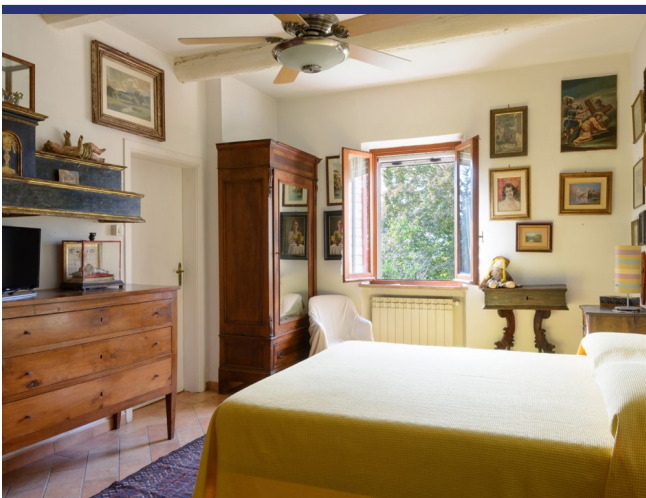


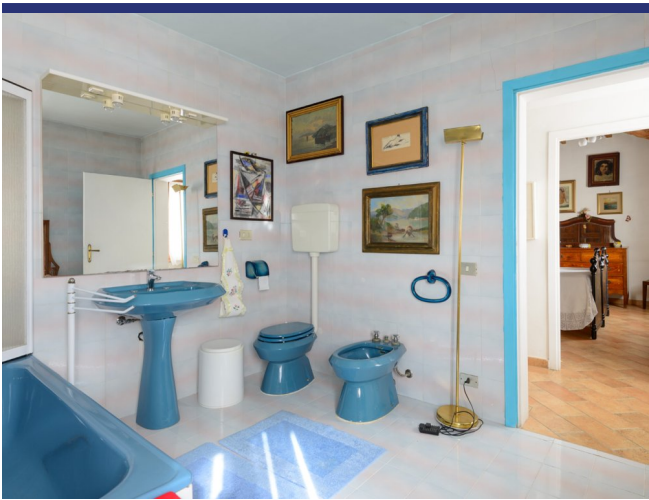
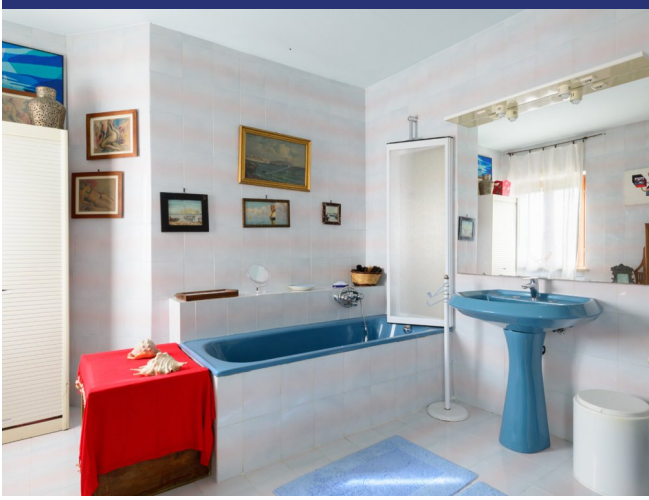
Ref. 6043 Marciano della Chiana



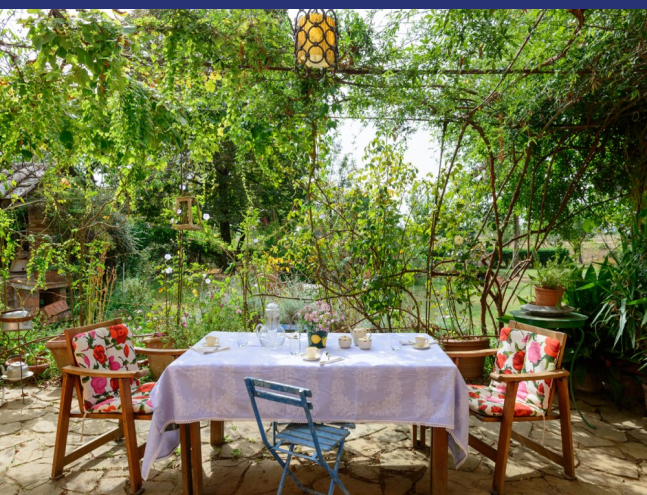


















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6043
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 30 Km vom See
- 120 Km vom Meer
- 3 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 750.000
- Wohnfläche: 484 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1560 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- 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.