

# Toscana

## Monte San Savino

Ref. 5651: Charmantes Bauernhaus/Agriturismo (teilweise noch fertigzustellen) in der Nähe von Arezzo  
Kaufpreis: € 620.000



# Beschreibung

Nicht weit vom bezaubernden Dorf Monte San Savino in Arezzo entfernt steht dieses charmante Haus zum Verkauf

Bauernhaus aus Stein und Ziegeln, bestehend aus einem Haupthaus von 540 m<sup>2</sup>, verteilt auf 2 Ebenen:

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes

Eingang, der auch als Rezeption genutzt werden kann, eine Küche mit

professionelle Maschinen, ein Badezimmer und zwei große Wohnzimmer, die als Restaurant genutzt werden können.

Ebenfalls im Erdgeschoss gibt es über einen separaten Eingang Zugang zu 2 weiteren Räumen

, wo der aktuelle Besitzer

hatte geplant, einen Brunchraum einzurichten.

Die erste Etage, erreichbar über eine Außentreppe, beherbergt eine Eingangshalle mit Kamin, 5 Schlafzimmer mit

Ensuite-Badezimmer und ein Zwischengeschoss mit einem weiteren Schlafzimmer mit Ensuite-Badezimmer.

In der Nähe des Hauptbauernhauses befindet sich das 228 m<sup>2</sup> große Nebengebäude, das sich über zwei Etagen erstreckt

Verbindungen:

Im Erdgeschoss befindet sich ein Apartment mit Kochnische und Essbereich, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer

mit eigenem Bad.

Im ersten Stock finden wir jedoch die zweite Wohnung, bestehend aus einer Küchenzeile mit Essbereich und

Schlafzimmer mit Badezimmer.

Im Inneren des Grundstücks gibt es auch einen Anbau, der als 70 m<sup>2</sup> großer landwirtschaftlicher Schuppen genutzt wird, und einen Anbau

sowohl als Garage als auch als Technikraum genutzt

ico von 23 m<sup>2</sup>.

Das Bauernhaus verfügt über 3,7 Hektar Land, auf dem auch ein Schwimmbad gebaut werden kann.

Das Anwesen befindet sich im Rohzustand, während der Arbeiten wurden Dächer, Einbauten und Böden renoviert und renoviert

Die Sanitär-, Wasser- und Heizungsanlagen sind bereits vorbereitet

Die Struktur eignet sich perfekt für die Nutzung als Boutique-Hotel, als Ferienhaus, verfügt aber auch über Folgendes

Eigenschaften, um eine Immobilie für den privaten Gebrauch werden zu können, vielleicht durch die Schaffung einer Innentreppe

verbindet das Erdgeschoss mit dem Obergeschoss

Zuerst im Hauptbauernhaus

Das Bauernhaus liegt etwa 5 km (5 Minuten) von der nächsten Stadt entfernt, wo alle notwendigen Dienstleistungen vorhanden sind.

Arezzo 25 km (25 Minuten), Cortona 30 km (40 Minuten), Lucignano 15 km (15 Minuten).

Der nächstgelegene Flughafen ist Perugia 85 km (eine Stunde).

Flughafen Florenz 100 km (eine Stunde), Flughafen Rom 230 km (2 Stunden und 20 Minuten),

Flughafen Pisa 160

km (2 Stunden)



# Bilder

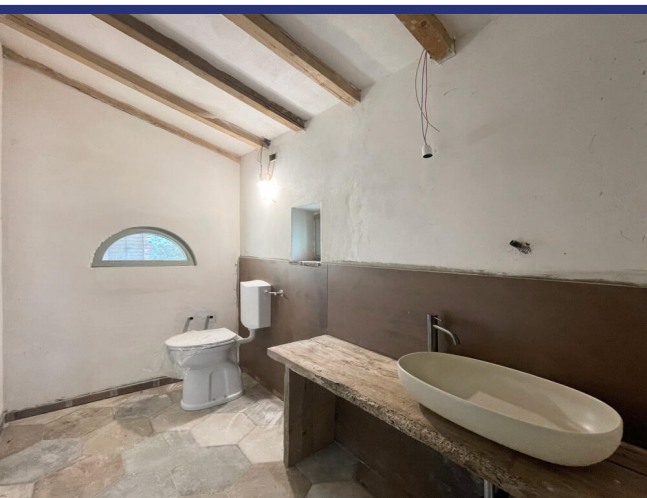
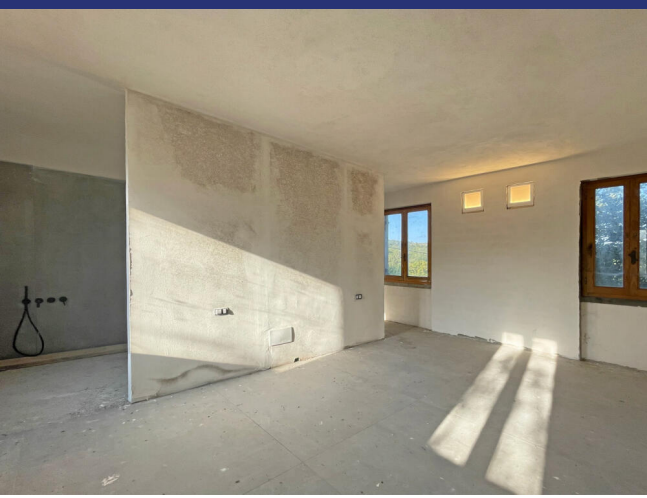




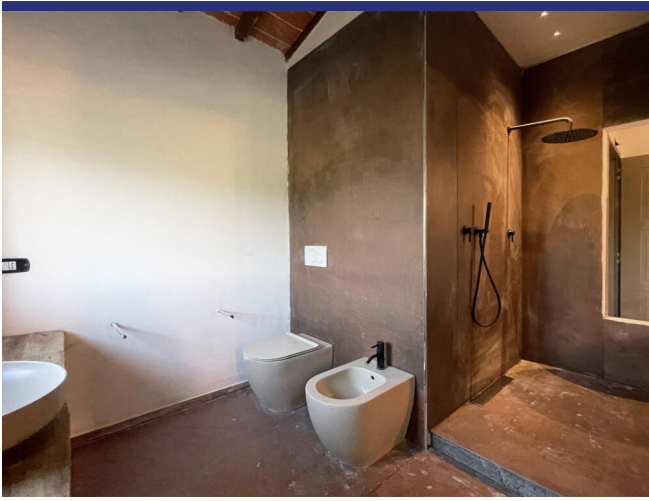
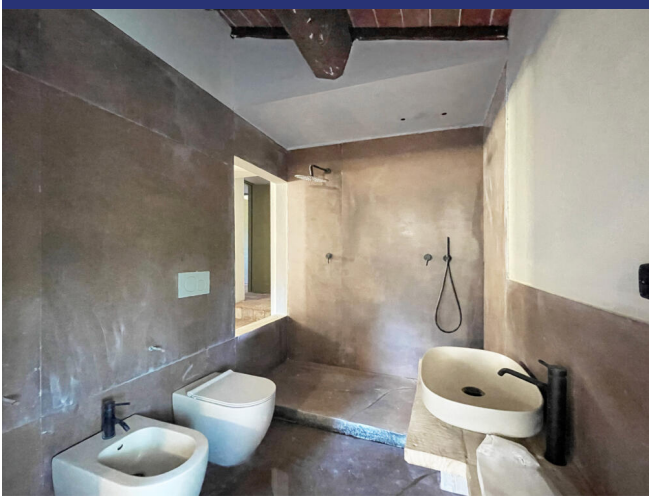














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5651
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 35 Km vom See
- 135 Km vom Meer
- 5 Km vom Dorf
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 620.000
- Wohnfläche: 768 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 37307 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 8
- Badezimmer: 10
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Teilweise zu renovieren
- 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.