

# Toscana

## San Casciano dei Bagni

Ref. 5892: Geräumige Wohnung in einer kleinen Residenz in hügeliger Lage im Herzen der Toskana  
Kaufpreis: € 395.000



# Beschreibung

Im Herzen der Toskana befindet sich dieses Apartment in dieser exklusiven Residenz, Teil eines ehemaligen Dorfes, mit einer Gesamtfläche von 186 m<sup>2</sup>, wunderschön renoviert. Mit 150 m<sup>2</sup>. privater Garten von über 3.000 m<sup>2</sup>. von gemeinschaftlicher Grünfläche. Gemeinschaftspool im Bau. Ein Ort zum Entspannen und mit einer einzigartigen Atmosphäre.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen: Der Haupteingang führt zu einer modernen und funktionalen Küche, die zu einem großen, hübsch mit Einzelstücken eingerichteten Wohnzimmer und einem schönen Entspannungsbereich mit Whirlpool führt, der zu einem zusätzlichen Schlafzimmer und Badezimmer werden könnte. Auf der gleichen Etage befinden sich ein Arbeits-/Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer mit 2 Badezimmern und ein eleganter Flur/Garderobe. Diese Wohnung zeichnet sich durch Liebe zum Detail in einem schönen Stilmix aus Authentizität und Moderne aus.

Die Wohnung der Energieklasse A2 ist sehr hell und verfügt über große Räume. Die Fenster sind neu und doppelt verglast; Die Böden sind mit einem edlen Holzparkett ausgelegt.

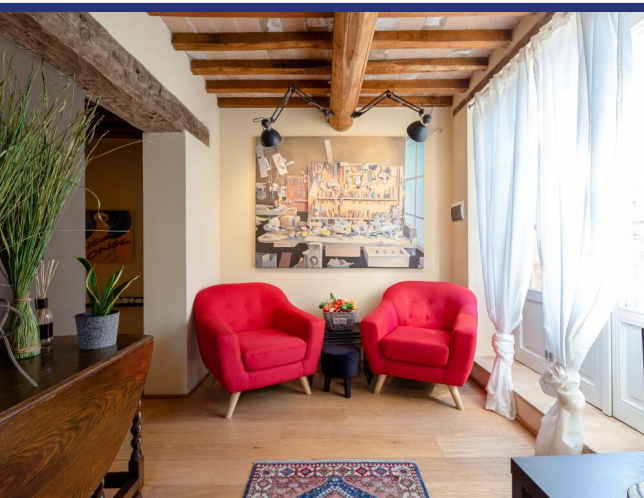
Kurz gesagt, ein einzigartiges Zuhause in einer wunderschönen Landschaft, in dem der Genuss bereits bei der Ankunft beginnt.

# Bilder

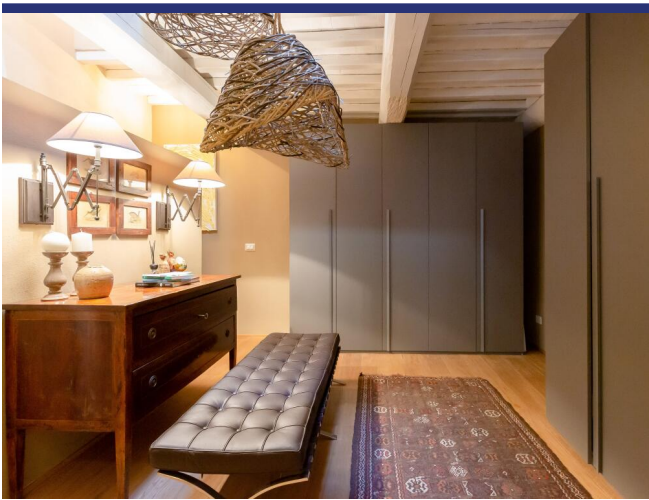


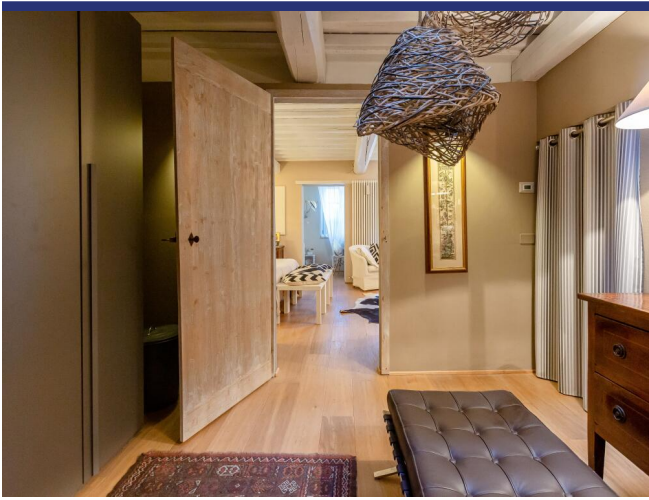


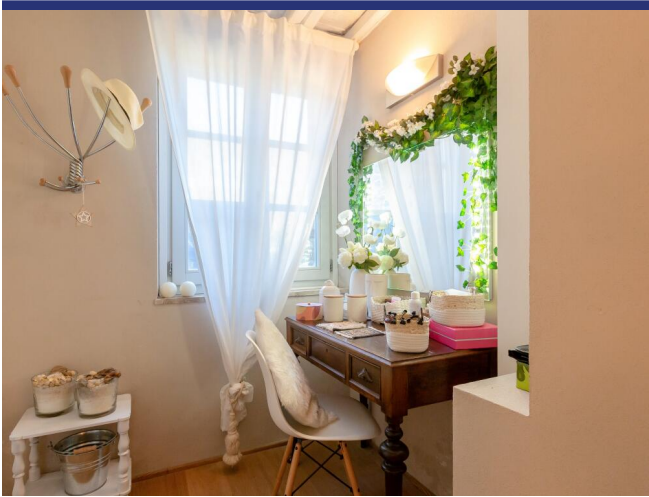
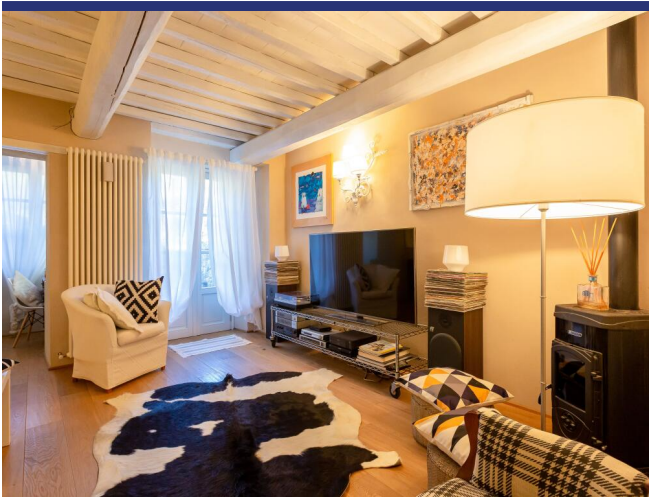
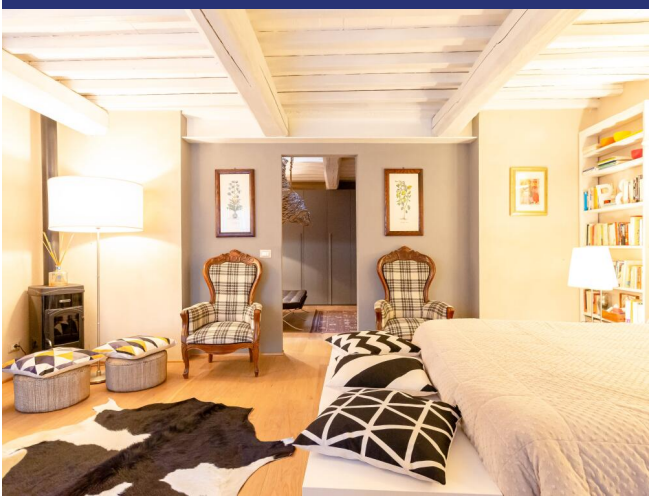




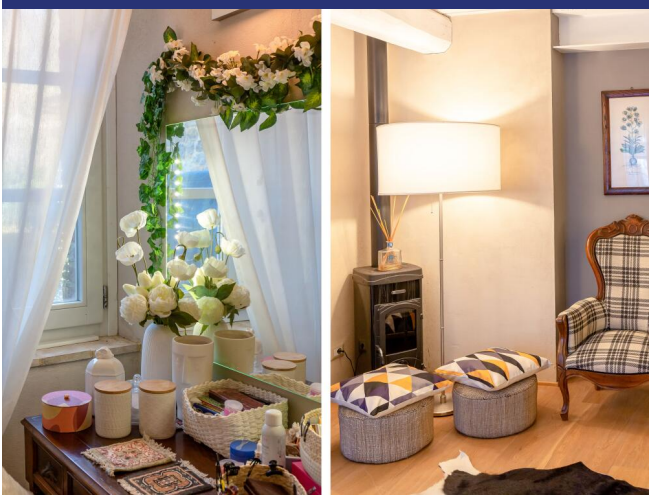


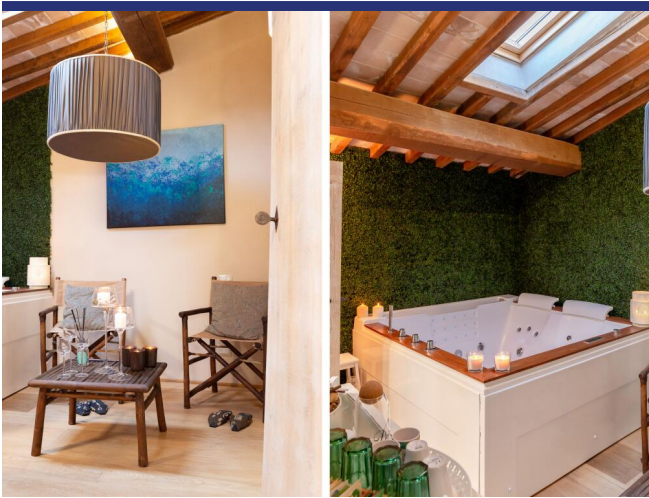
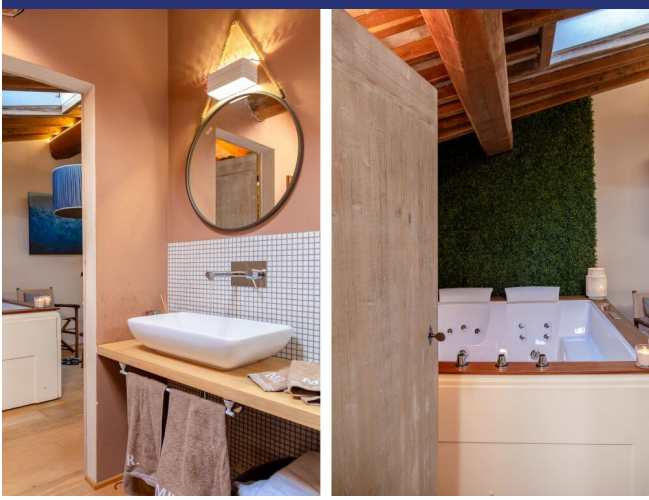








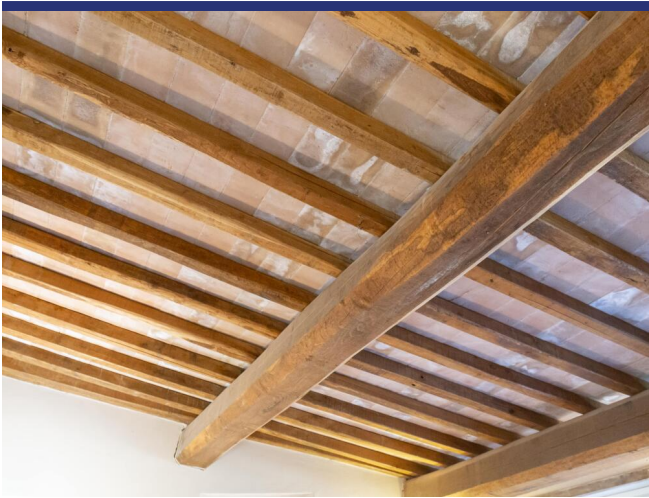




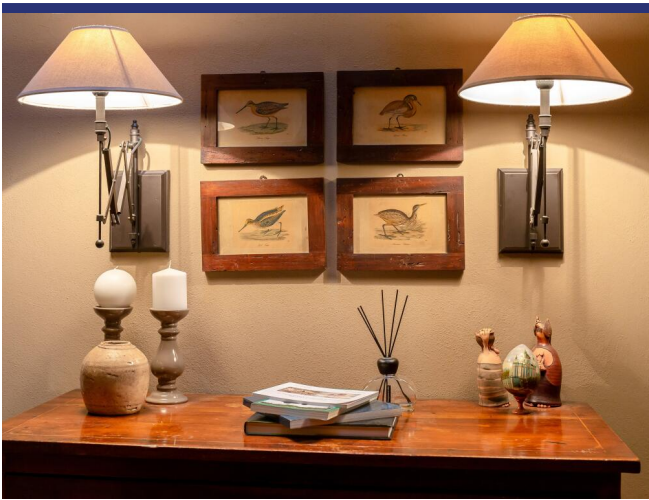










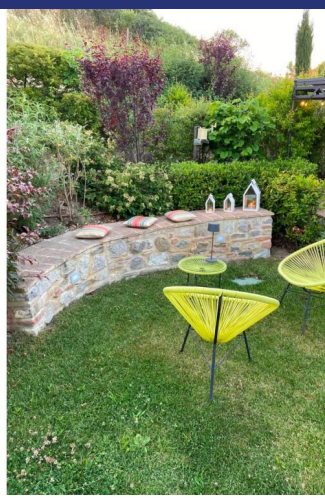




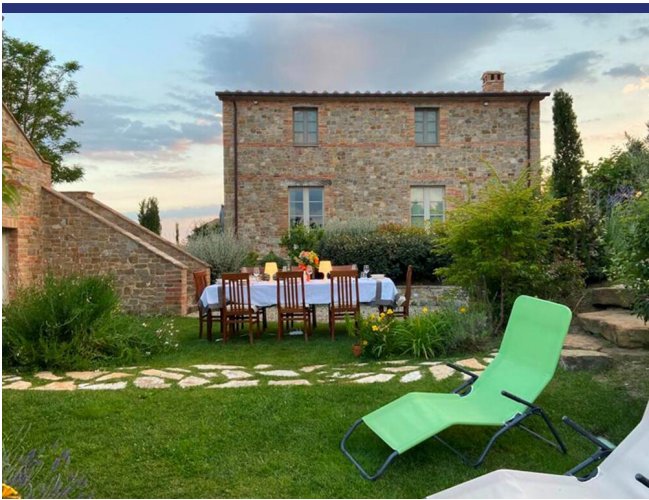














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5892
- Appartement
- Panoramablick
- 30 Km vom See
- 75 Km vom Meer
- 8 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 395.000
- Wohnfläche: 180 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 3150 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 4
- 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.