

# Toscana

## San Vincenzo

Ref. 4108: Exklusive historische Villa mit Nebengebäude, Meerblick und toskanischem Archipel  
Kaufpreis: € 1.970.000

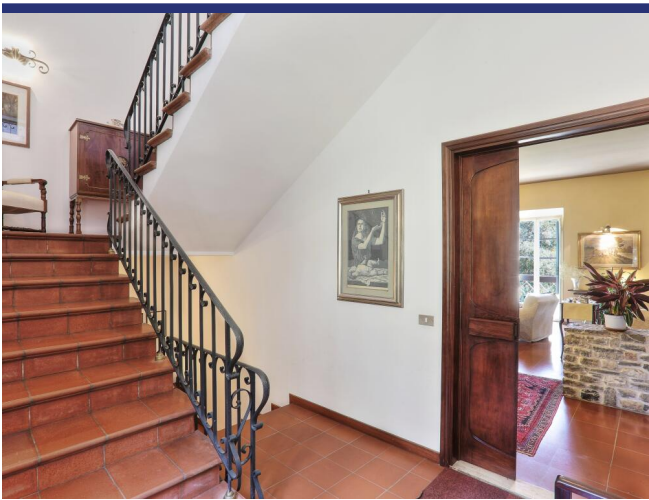


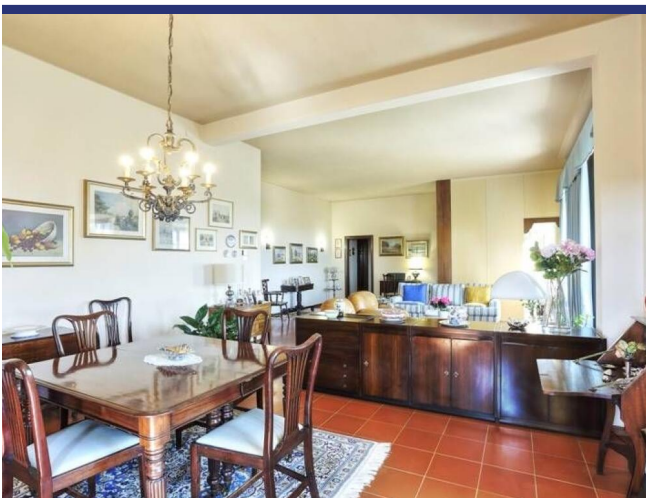
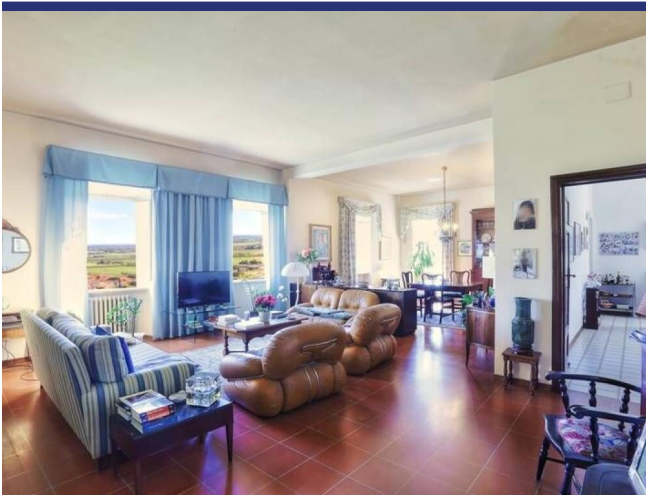
# Beschreibung

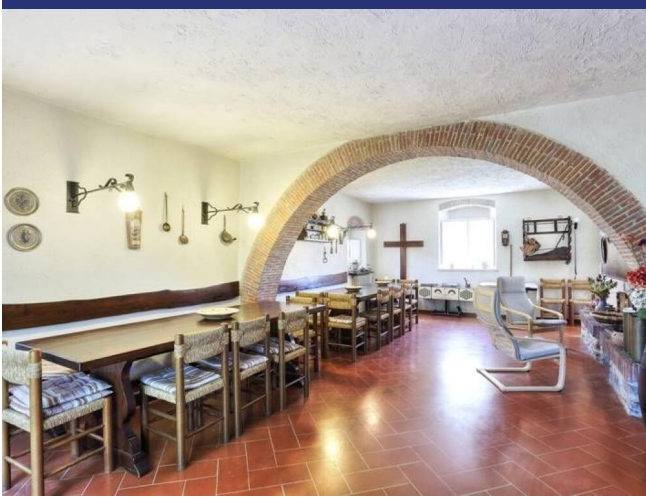
Sehr exklusive Villa, erbaut um 1850 mit bewohnbarem Nebengebäude. Die Villa befindet sich in einer dominanten Lage mit viel Privatsphäre und einer tollen Aussicht, ist aber gleichzeitig sehr gut erreichbar. (Die Entfernung zum ersten Dorf beträgt weniger als 2 km.) Die Villa ist in gutem Zustand und verfügt auf jeder Etage über eine komplette Wohneinheit mit Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Badezimmer. Das Nebengebäude wird derzeit als Unterstand für einen Hausmeister genutzt. Das Ganze ist von einem eleganten Park mit Panoramaterrasse umgeben, von der aus Sie kilometerweit blicken und bei klarem Wetter den toskanischen Archipel bewundern können. Das Anwesen umfasst ein Grundstück von ca. 9 Hektar, komplett eingezäunt und mit Olivenhainen und Wald bepflanzt. Der Yachthafen von San Vincenzo ist ca. 20 km entfernt, während die Strände und Pineta ca. 15 km entfernt sind. Für nähere Informationen können Sie uns schreiben.

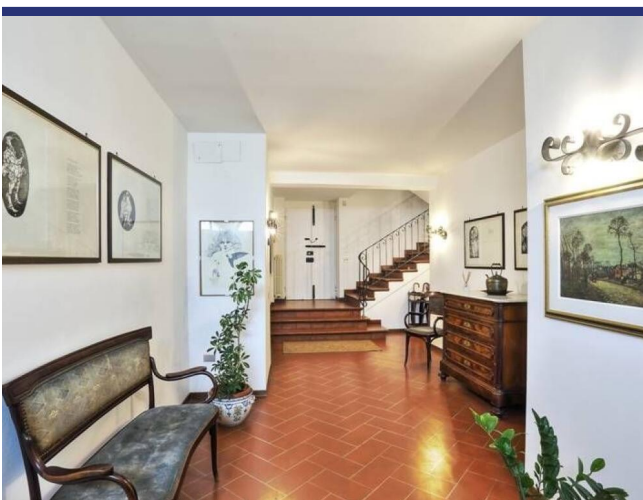
# Bilder

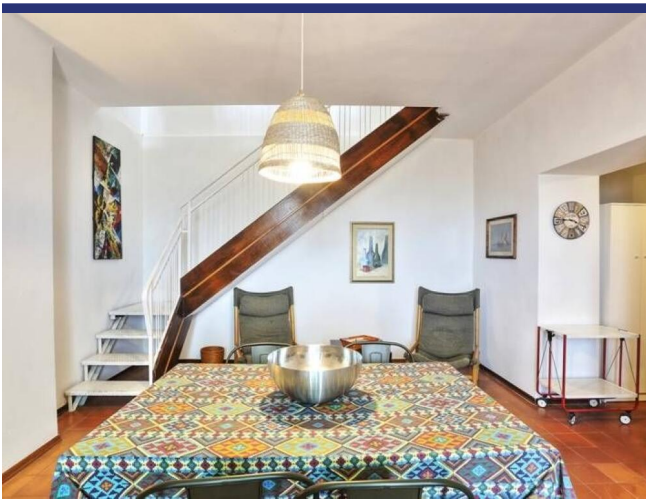
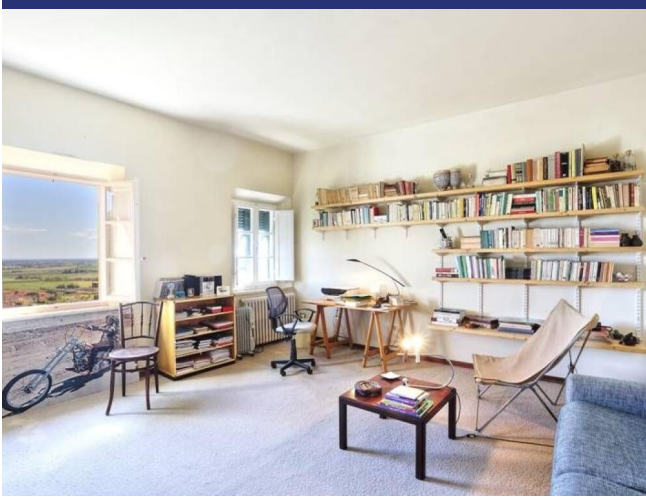


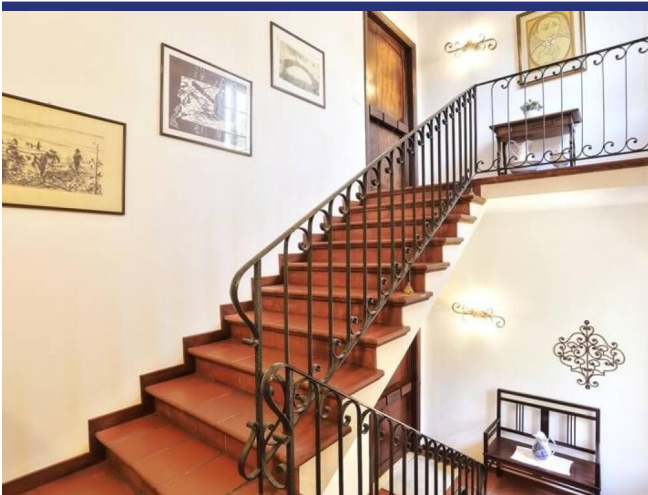








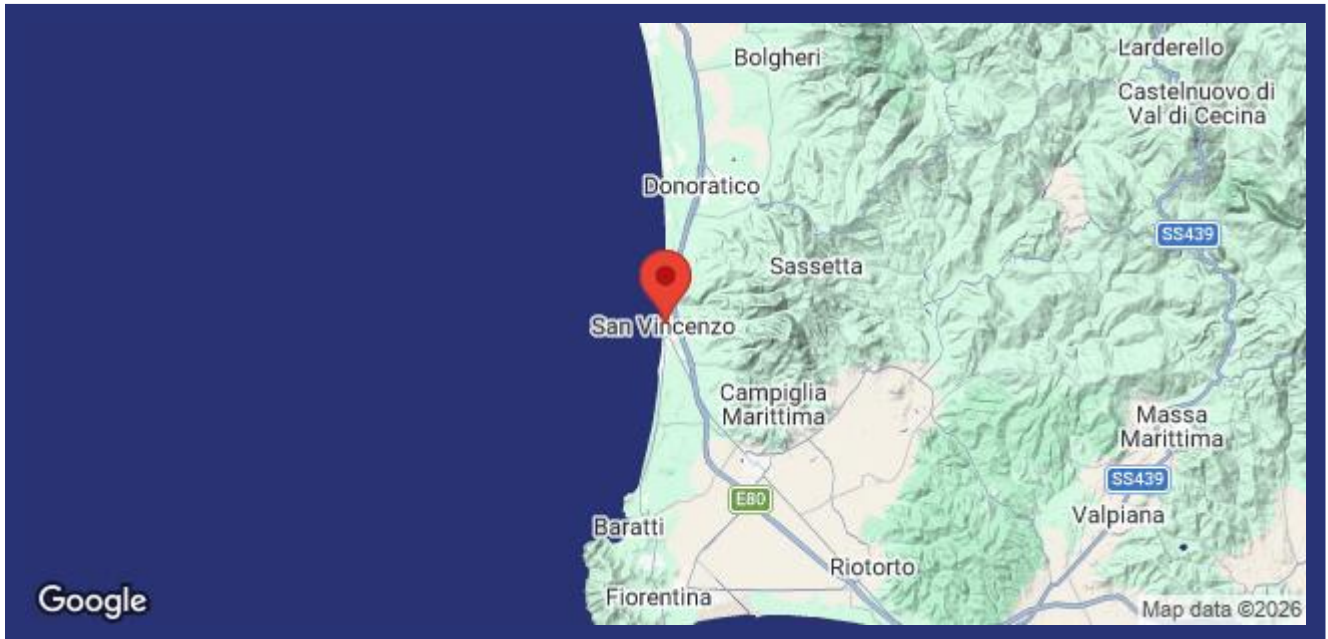








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 4108
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Meerblick
- Panoramablick
- 15 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 1.970.000
- Wohnfläche: 850 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 90000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 10
- Badezimmer: 6
- 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 eine 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)

