

# Toscana

## Sarteano

Ref. 5192: Einzigartiges historisches kürzlich renoviertes Haus, eine ehemalige Mühle mit Nebengebäude und 4 Schlafzimmern

Kaufpreis: € 680.000



# Beschreibung

Dieses einzigartige Haus ist eine ehemalige Mühle mit einem großen Bauernhof und einem kleinen Nebengebäude von insgesamt 300 m<sup>2</sup>, durch das ein Bach fließt. Es gibt eine charakteristische historische Straße für den öffentlichen Gebrauch, die sehr wenig befahren ist, wodurch dieses Landhaus mit einem Weiler vergleichbar ist. Die beiden Gebäude sind von einem schönen und gepflegten Garten zwischen den Felsen umgeben, von etwa 1000 Quadratmetern, von dem aus man den Panoramablick zwischen den Olivenbäumen der Hügel und dem Tal mit drei Seen genießen kann: Trasimenischer See, Chiusi-See und Montepulciano-See.

Das größte Bauernhaus hat drei Stockwerke mit einem sehr charakteristischen Keller. Dieser bildet mit Felsen und Stalaktiten einen gasthausähnlichen gemütlichen Raum, der Keller/Speiseraum und ein Höhlenkeller vervollständigen die Etage. Im erhöhten Erdgeschoss befindet sich ein schönes Wohnzimmer mit Kaminofen, die Wohnküche mit Essbereich und Kamin, ein Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite und ein Badezimmer für das zweite Schlafzimmer und den Wohnbereich. Auf der ersten Etage befindet sich ein Arbeitszimmer/drittes Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das kleinere Haus hat zwei Stockwerke mit einem erhöhten Erdgeschoss, in dem sich eine Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden; Auf der unteren Etage befindet sich eine große Taverne / Keller mit Blick auf den Garten + Technikraum. Dieses Nebengebäude befindet sich vor dem Bauernhaus hinter der charakteristischen öffentlichen Straße.

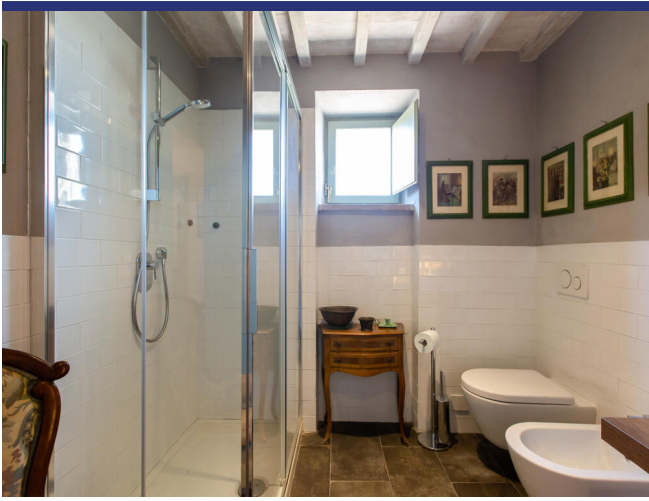
Das Anwesen befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Die Häuser sind bewohnbar und in ausgezeichnetem Zustand, kürzlich mit Geschmack und Raffinesse renoviert (2016). Die Farben des Inneren des Anwesens sind hell und hell; Es gibt einen Hauch von modernem Stil, der perfekt zu den typischen Spuren der Vergangenheit passt. Es besteht die Möglichkeit einen Stellplatz im unteren Landesteil zu erstellen.

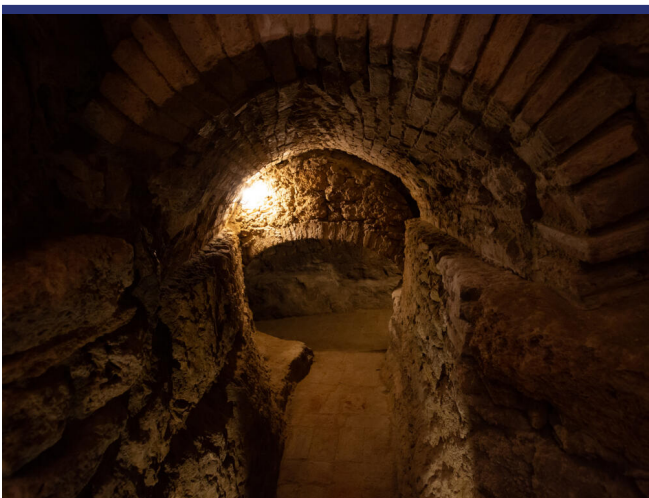
# Bilder













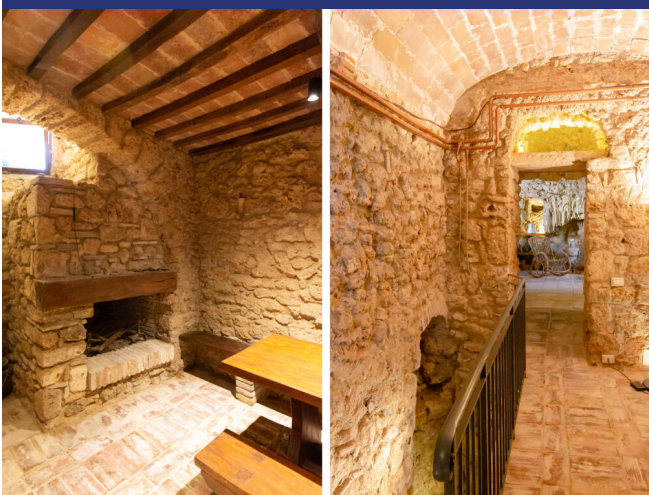


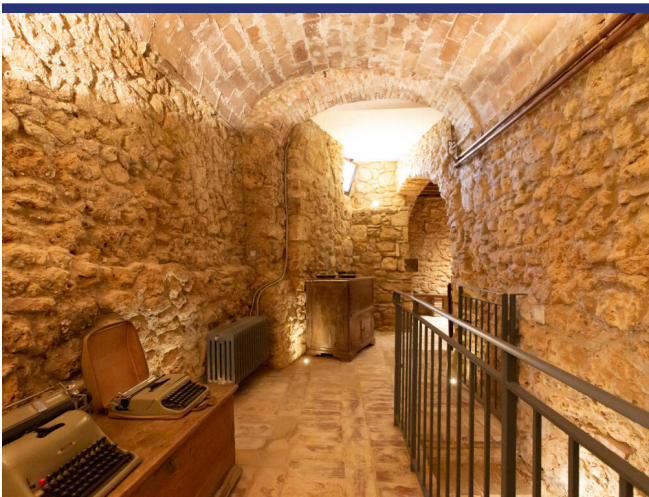
























# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5192
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 10 Km vom See
- 120 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Kaufpreis: € 680.000
- Wohnfläche: 306 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1165 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 4
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: Verkauft

# 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.