

# Toscana

## Volterra

Ref. 5775: Geräumiges Zwischenhaus, 1 Schlafzimmer, privater Garten, Panorama, Schwimmbad  
Kaufpreis: € 300.000



# Beschreibung

Charaktervolles Haus mit privatem Garten und fantastischer Aussicht, in einem der schönsten 'Borghi' der Toskana.

Der Borgo ist über eine ca. 2 km lange, gut gepflegte strada bianca zu erreichen und ist eine echte Oase der Ruhe. Die schöne etruskische Stadt Volterra mit ihrem mittelalterlichen Zentrum ist mit dem Auto in ca. 8 Minuten zu erreichen.

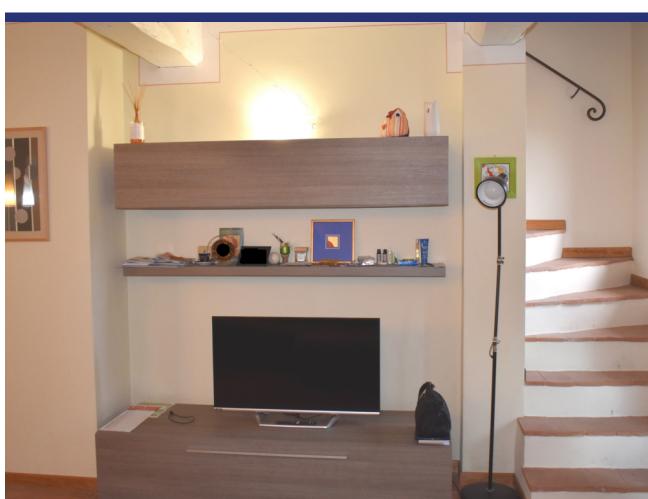
Der Borgo ist geräumig, sehr gepflegt und bietet einen großen Swimmingpool mit einem atemberaubenden 360-Grad-Panorama. Der Parkplatz befindet sich am Eingang des Borgo, der über ein automatisches Tor verfügt. Zum Be- und Entladen können die Häuser jedoch mit dem Auto erreicht werden, ansonsten bleibt der Borgo autofrei.

Die gemütliche Maisonette-Wohnung (keine Nachbarn im Obergeschoss oder im Erdgeschoss) betritt man durch den privaten Garten und eine große Glasfront, die den Zugang zum Erdgeschoss mit geräumigem Wohnzimmer, offener Küche und Bad ermöglicht. Durch die gleiche Glasfront kann man auch im Wohnbereich das schöne Panorama genießen. Im Obergeschoss befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer, ebenfalls mit Panoramablick, und das zweite Badezimmer.

Die Restaurierung vor ca. 14 Jahren wurde mit hochwertigen Materialien und mit vielen geschmackvollen Elementen wie antiken Terrakottaböden, Kastanienholz 'travi e travicelli' durchgeführt. Das Haus ist mit Zentralheizung und Kamin ausgestattet und fällt in die Energieklasse 'C'. Der Kauf beinhaltet das volle Eigentum am Haus und dem privaten Garten, 2 Parkplätze und das Teileigentum am Schwimmbad mit Umkleideräumen, dem umliegenden Land und dem Wasserreservoir.

Fahrtzeiten: Volterra Zentrum 8 Minuten, Pisa Flughafen 50 min, Küste 45 min, Siena 40 min, Florenz 1 Stunde.

# Bilder

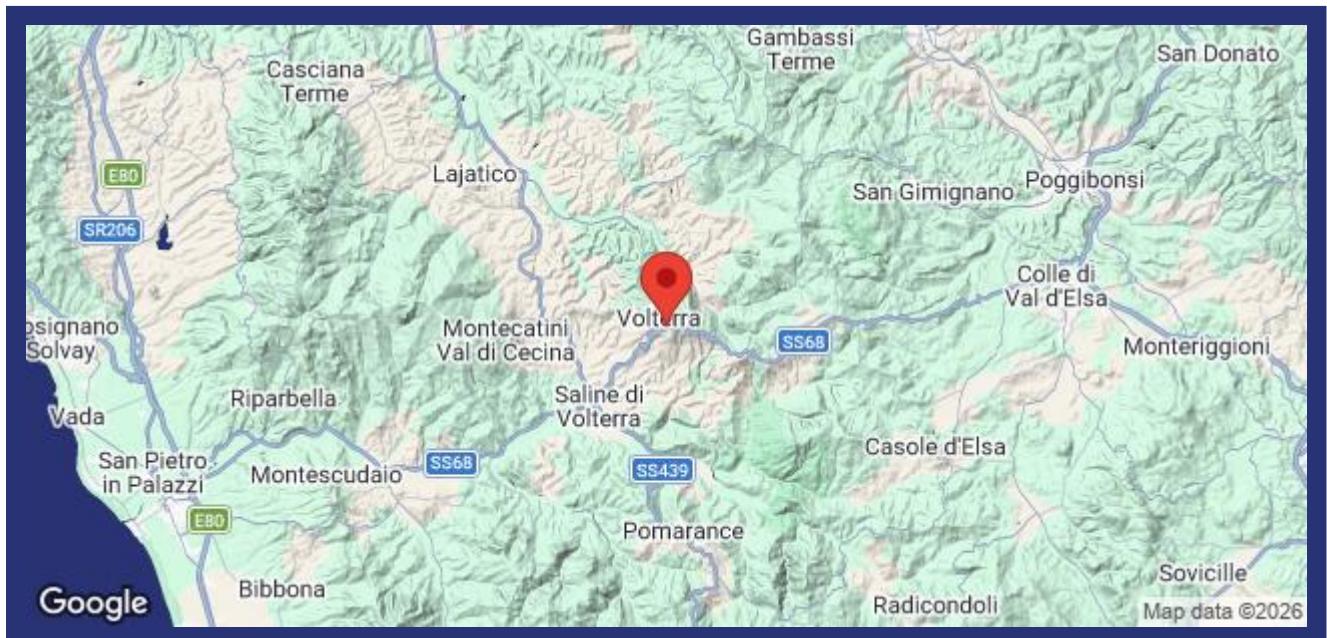




Ref. 5775 Volterra



# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5775
  - Appartement
  - Panoramablickblick
  - 30 Km vom Meer
  - 4 Km vom Dorf
  - Garten
  - Terrasse
  - Zentralheizung
  - Kamin
  - Klimaanlage
  - Garage: Parkplatz
  - Kaufpreis: € 300.000
- Wohnfläche: 70 m<sup>2</sup>
  - Grundstücksfläche: 200 m<sup>2</sup>
  - Schlafzimmer: 1
  - Badezimmer: 2
  - Vermietpotenzial: Seht 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 garante 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 interessanter 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 diesem 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.