Umbria

Castiglione del Lago

Ref. 5802: Authentisches, im modernen Stil renoviertes Bauernhaus mit Swimmingpool am Chiusi-See, schlüsselfertig
Kaufpreis auf Anfrage



Beschreibung

Das Projekt besteht aus einem Landhaus im authentischen Stil, modern renoviert und mit einem Pool und Garten von ca. 7.000 m2

Nachfolgend finden Sie eine Beschreibung, wie das Landhaus geliefert wird

A) – WOHNUNG

Die Villa verfügt über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 510 m² (davon ca. 450 m² im Erdgeschoss und im ersten Stock sowie 60 m² Wintergarten im Erdgeschoss) und besteht im Erdgeschoss aus einem großen Wohn-Esszimmer Zimmer (mit Haupteingang über eine große Tür unter der Loggia), verbunden durch große verputzte Bögen und ausgestattet mit einem antiken Kamin im Pietra-Serena-Stil; eine große Küche mit Hauswirtschaftsraum und von der Küche aus hat man auch Zugang zum Solar-Wintergarten, der mit großen Eisen- und Glasfenstern ausgestattet sein wird und dessen Dachkonstruktion von Altholzbindern getragen wird. Das Wohnzimmer bietet außerdem Zugang zu einem großen Arbeits- und Fernsehzimmer, einem Doppelzimmer für Gäste mit eigenem Bad und einem Servicebereich bestehend aus einem Badezimmer für das Wohnzimmer, einem großen Wasch- und Bügelraum und einer Garderobe sowie einem großer Technikraum mit unabhängigem Zugang, auch von außen.

Im ersten Stock, erreichbar über eine Innen- und eine Außentreppe, finden wir vier große Schlafzimmer, alle mit eigenem Bad, sowie einen Fitnessraum mit finnischer Sauna und ein großes Wohnzimmer mit direktem Zugang auch von außen durch das typische Loggia und ausgestattet mit einem Kamin im traditionellen Stil.

Die tragende Struktur des Gebäudes ist ein klassisches Mischmauerwerk aus Stein und Ziegeln (der größte Teil der Struktur besteht aus Originalziegeln), das Dach ist komplett restauriert mit Balken und Trägern aus originalem Altholz, Terrakottafliesen und einer darin verankerten Platte ein erdbebensicherer Aufsatz, ausreichende Isolierung, Abdichtung und eine Dacheindeckung aus veralteten Dachziegeln und Originaldachziegeln. Die Dachrinnen und Fallrohre (letztere werden kanalisiert und zur Regenwasserrückgewinnung in ein Regenwasserreservoir geleitet) bestehen aus Kupfer.

Die Zwischengeschosse, die ebenfalls bautechnisch saniert werden, bestehen aus Balken und Trägern aus Holz, Fliesen und einer dazugehörigen Betonplatte.

Im Erdgeschoss werden gemäß den geltenden Hygiene- und Gesundheitsvorschriften belüftete Böden errichtet.

Die Dachtraufen werden aus original wiedergewonnenen Holzziegeln bestehen, während der Solar-Wintergarten und das Studio über Dachtraufen aus Holzbalken und Dachziegeln verfügen werden.

Der Gehweg wird mit lokalem Naturstein gepflastert; Am Fuß der Außenwände (auf dem Gehweg) sind Bodenlichtpunkte vorgesehen, die gezielt bestimmte Teile des Mauerwerks von unten beleuchten und so diese architektonischen Elemente hervorheben.

Die Außenwände des Hauses sind mit original recyceltem Stein und Ziegeln verkleidet und mit Terra-Ocker-Mörtel verputzt.

Die Fenster und Terrassentüren sind aus schwedischem Kiefernholz gefertigt, mit horizontalen Riegeln, 68 x 56 mm Stützpfosten, 86 mm Fensterbank, Doppelverglasung, 6-7/15 Gasglas/6-7 Glas mit niedrigem Emissionsgrad, Dichtungen, verstellbarer OTLAV-Anuba, Bronze Griffe. Die Außenrahmen bestehen aus Holz, das in der Farbe „Salbei" oder anderen vergleichbaren hellen Pastelltönen lackiert ist. Die Fenster- und Türrahmen sind zertifiziert und mit emissionsarmer Doppelverglasung in hervorragender Qualität ausgestattet. Alle Fenster und Terrassentüren nur in den Schlafzimmern und Badezimmern werden mit inneren Fensterläden in der gleichen Farbe wie die Rahmen ausgestattet, und alle äußeren Rahmen werden mit horizontalen Querträgern abgeschlossen; Es wird keine Außengitter oder Fensterläden geben, um die ursprünglichen Merkmale nicht zu verändern (mit Ausnahme der Originalgitter, die als historisches Relikt erhalten bleiben).

Die Innen- und Außenschwellen bestehen aus hellem antikem Travertin, 4 cm dick, mit einer halben Rundung an der Außenseite.

Der gesamte Wohnbereich im Erdgeschoss wird mit Harz oder alternativ mit Platten aus hellem Travertin im Format ca. 50 x 50 cm gepflastert; Die großen und kleinen Bögen sind wie die Wände verputzt und bemalt. Im Wohnzimmer ist ein großer Kamin mit Außenverkleidung aus Pietra Serena im klassischen Stil eingebaut.

Die Innentreppe wird mit einer Ziegelkonstruktion gebaut und mit Eichenholz verkleidet, passend zum Boden im ersten Stock, mit graphitfarbenen schmiedeeisernen Geländern.

Bei den Innentüren handelt es sich sowohl im Erdgeschoss als auch im ersten Stock ausschließlich um originale, aufgearbeitete Türen.

Die Wände aller Badezimmer sind mit abwaschbarer Farbe versehen, bei Bedarf besteht die Möglichkeit, die Wände (am Rand) freizulegen. Einige Badezimmer verfügen über eine Trittstufe auf der Schwelle für den regelmäßigen Wasserabfluss.

Die Sanitäranlagen entsprechen den Angaben im Projektplan. Die Lieferung von Badezimmermöbeln oder Duschwänden ist nicht geplant. Diese werden letztlich direkt von den künftigen Eigentümern erworben und auf Kosten des verkaufenden Unternehmens installiert.

Geplant ist, dass die Böden im ersten Obergeschoss aus hochwertigen Eichenholzdielen zum Kaufpreis von 55,00 €/m² bestehen.

Die Käufer haben die Möglichkeit, dieses Material auszuwählen, wenn es noch nicht verfügbar ist

Bei den Sanitärartikeln kann aus drei vom Verkäufer vorgegebenen Typen gewählt werden; Es können auch andere Modelle mit möglichen wirtschaftlichen Anpassungen gewählt werden.

Die Innenanstriche müssen in feiner Temperafarbe, in einem hellen Farbton nach Wahl des Käufers und von einheitlichem Typ sein.

Die interne elektrische Anlage muss den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen, in die Decken fallende Beleuchtungselemente müssen aus freiliegenden Geflechtrohren und Porzellanisolatoren bestehen. Die Lieferung und Montage von Beleuchtungskörpern ist nicht im Preis inbegriffen.

Die Schalter und Steckdosen werden von guter Qualität sein und von der Marke BiTicino stammen.

Die Abschlussplatten sind nach Wahl des Käufers polychrom gefärbt.

In der Mitte der Küche werden die Elektro- und Gasinstallationen für den zukünftigen Einbau einer Kochinsel vorbereitet.

Bei der Heizung handelt es sich um eine Fußbodenheizung mit zwei Thermostaten (einer pro Etage), die von einer Wärmepumpe mit ausreichender Leistung und ausgezeichneter Qualität angetrieben wird.

Im Erdgeschoss verfügt jedes Zimmer und das dazugehörige Badezimmer über einen eigenen Raumthermostat, mit dem die gewünschte Temperatur eingestellt werden kann.

Das Haus wird mit zwei Solarpaneelen auf dem Dach zur Warmwasserbereitung und einer Photovoltaikanlage mit einer Nennleistung von 3 KW ausgestattet.

Die Decken des gesamten Hauses werden sandgestrahlt und anschließend mit einem transparenten Schutzmatten-Imprägniermittel behandelt.

B)- AUSSENDESIGN

Das Haus wird auf der Oberwasserseite und auf beiden Seiten der Grundstücksgrenze eingezäunt, während auf der Unterwasserseite (aufgrund der Flächenbeschränkung im Agrargebiet) kein Zaun mit Pfosten aus Kastanienholz und losem plastifiziertem Netz von 120 vorhanden sein wird cm hoch.

Der Eingang zeichnet sich durch zwei unverputzte Ziegelsäulen aus, die ein mit Bronze bemaltes Eisentor tragen.

Entlang der Privatstraße auf der linken Seite ist geplant, bis zum Eingangstor antike Straßenlaternen in einer Höhe von ca. 100 cm aufzustellen. Vom Tor aus gelangt man über eine feine Kiesauffahrt in das Innere des Grundstücks.

Der private Parkplatz für vier Stellplätze ist im nordöstlichen Teil des Grundstücks geplant, er wird mit Kies gepflastert und darüber mit einer Pergola zur Unterstützung von Kletterpflanzen ausgestattet (wie im Gesamtplan der Außenanlagen angegeben). im Anhang) .

Das Schwimmbad besteht aus einer Stahlbetonkonstruktion von 15,00 x 5,00 ml mit einer konstanten Wasserhöhe von 1,35 ml; Es wird vom Infinity-Typ sein und innen mit PVC ausgekleidet sein. Außerdem wird ein unterirdischer Technikraum aus Stahlbeton gebaut, der den technischen Teil des Schwimmbades und den Ausgleichsbehälter enthalten wird. Der Raum wird mit einem Wurmloch ausgestattet, um die Belüftung des Raumes selbst zu gewährleisten. Um den Pool herum (an drei Seiten) wird ein Solarium gebaut, das mit Steinen gepflastert wird.

Der Garten wird der Vegetation überlassen; Es ist keine Bepflanzung zusätzlich zu den bestehenden geplant.

Bilder

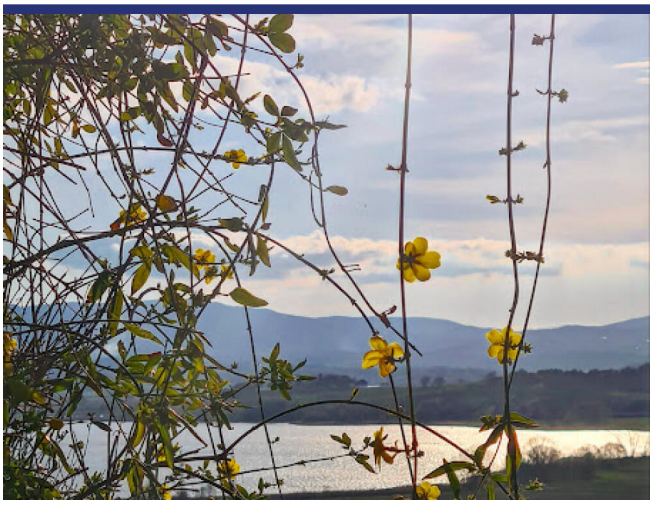


















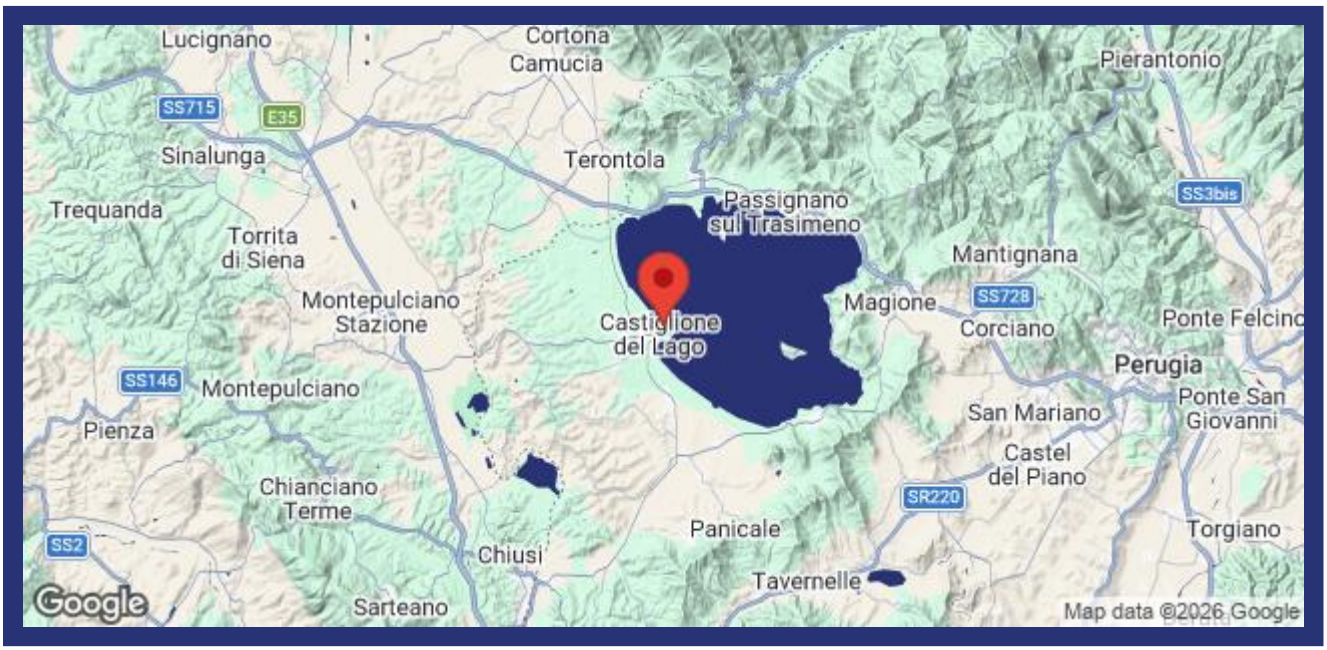








Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5802
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- 130 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis auf Anfrage

- Wohnfläche: 450 m^2
- Grundstücksfläche: 7000 m^2
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 6
- Vermietpotenzial: Seht gut
- Zustand des Hauses: Neubau
- 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
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.